

### Bürofläche auf 3 Ebenen



Objekt-Nr. 330008336

### Bürofläche

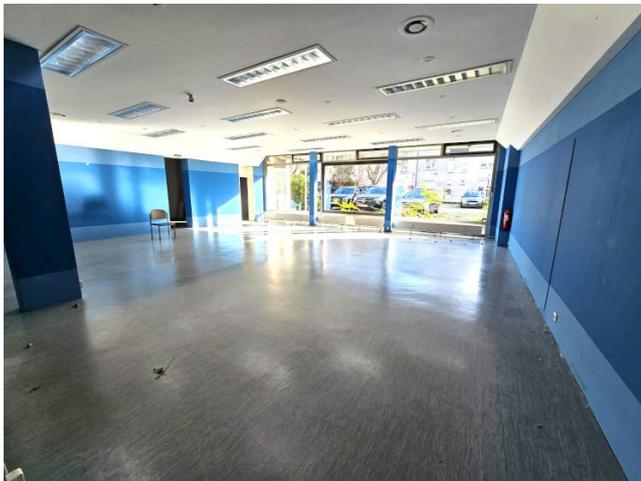
Vermietung:

Ansprechpartner:  
Uwe Strietzel  
Mobil: 0179 4504353

13597 Berlin  
Berlin

Baujahr	1960
Übernahme	nach Absprache
Etage	Erdgeschoss

Büro- /Praxisfläche	730,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	730,00 m <sup>2</sup>
Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die 730,00 m<sup>2</sup> welche sich folgend aufteilt:

- 320 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss
- 160 m<sup>2</sup> im Zwischengeschoss
- 180 m<sup>2</sup> im Untergeschoss
- 70 m<sup>2</sup> Ladenfront zur Straße

Die angebotene Bürofläche präsentiert sich als herausragende Gelegenheit für vielseitige Geschäftskonzepte. Mit einer attraktiven Lage und beeindruckenden Merkmalen bietet diese Immobilie die ideale Grundlage für erfolgreiche Geschäftsaktivitäten. In diesem Exposé werden die charakteristischen Eigenschaften und Potenziale der Ladenfläche detailliert vorgestellt.

**Beschreibung:**

Die Bürofläche erstreckt sich über drei Ebenen und befindet sich in einer optimal frequentierten Lauflage. Die zentrale Positionierung sichert eine hohe Sichtbarkeit und Erreichbarkeit für potenzielle Kunden.

**Aufteilung der Ebenen:**

Die Bürofläche bietet mit ihren ca. 320 m<sup>2</sup> im EG, ca. 160 m<sup>2</sup> im Zwischengeschoss und ca. 180 m<sup>2</sup> im UG bietet genügend Platz und Möglichkeiten.

**Schaufenster:**

Das Herzstück dieser Immobilie ist das beeindruckende Schaufenster mit einer Breite von ca. 10 Metern. Diese großzügige Präsentationsfläche ermöglicht eine auffällige Schaufensterpräsentation.

**Innenausstattung:**

Die Bürofläche ist durchdacht gestaltet und bietet auf jeder der drei Ebenen ansprechende Möglichkeiten. Eine große Teeküche mit Einbaumöbeln sorgt für angenehme Pausenmomente.

**Kellerbereich:**

Die Immobilie verfügt über zwei großzügige Kellerräume, die sich ideal für Lagerzwecke, Archivierung oder zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten eignen. Die gut belichteten Räume bieten viel Platz und Flexibilität für individuelle Anforderungen. Hinweis zum Energieausweis: Energieausweistyp: Energieverbrauchsausweis, Energiebedarf: 121.30 kWh(m<sup>2</sup>a), Effizienzklasse: , Energieträger: Gas, Baujahr lt. Ausweis: 2015. Übergabe/Verfügbarkeit ab: Nach Vereinbarung. DEN MIETPREIS BEKOMMEN SIE VON UNS AUF ANFRAGE. Provisionshinweis: 2,38 Nettomieten vom Mieter . Dieses Angebot wird bei uns betreut von Herr Uwe Strietzel, Tel. 0179/4504353.

## Ausstattung

Besondere Ausstattungsmerkmale: Aufzug/Fahrstuhl

**Weitere Ausstattung:**

Fahrstuhl

## **Sonstiges**

Alle INFORMATIONEN ZU DIESEM ANGEBOT, mehr Fotos sowie Pläne/Grundriss bekommen Sie über das Expose auf unserer Internetseite. Die vollständige ANSCHRIFT können Sie ebenfalls über das Kontaktfeld im Expose auf unserer Internetseite anfordern. Hier können Sie auch eine Video-Besichtigung machen. Verwenden Sie dazu diesen Link: <https://KuehneGmbH.de/330008336> .

Auf unserer Webseite können Sie sich auch über weitere Angebote informieren und Ihre Suchwünsche vormerken, bzw. einen Suchauftrag erstellen.

Wenn Sie Fragen haben, rufen Sie uns einfach an. Wir beraten Sie gerne zu Ihrer Immobiliensuche und versuchen, Ihnen zu helfen.

Übrigens, wenn Sie eine vergleichbare Immobilie selbst zu vermieten oder zu verkaufen haben, sprechen Sie mit uns. Als erfahrene Makler beraten wir Sie gerne und erläutern Ihnen unverbindlich, welchen Mehrwert wir Ihnen bieten können.

## **Courtage**

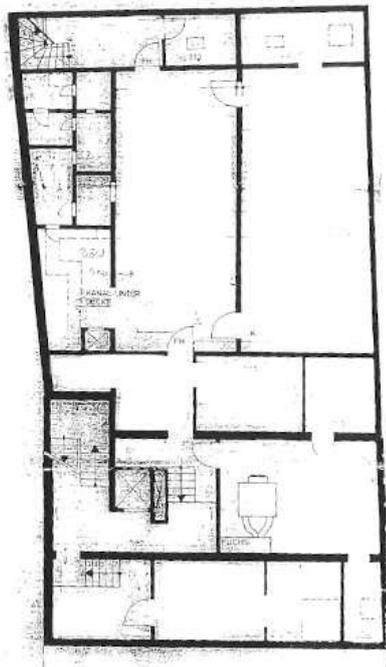
Courtage

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	121,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)

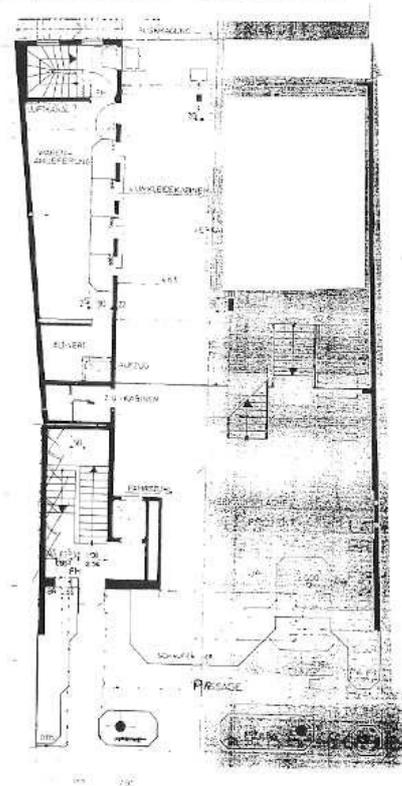


## Exposé - Galerie



UG

Zwischen Geschoss



Grundriss | Plan

# Exposé - Galerie



Bild 5

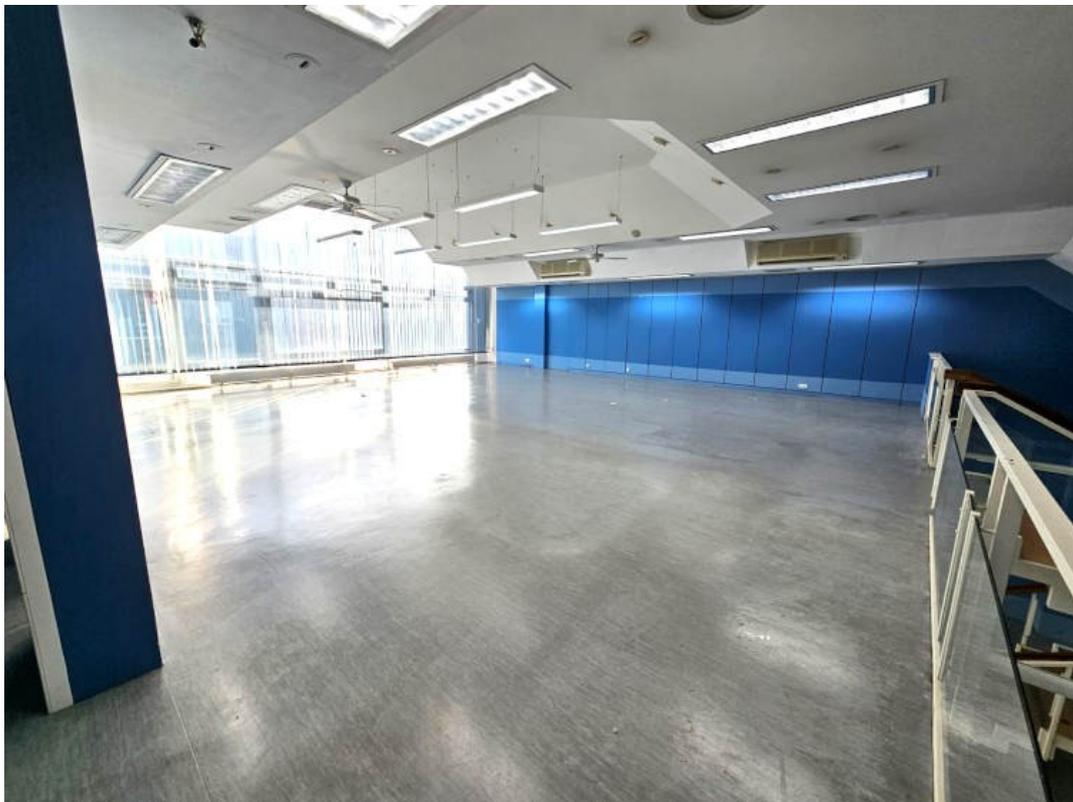


Bild 6

# Exposé - Galerie



Bild 7