

**Prov.-frei: Repräsentative Altbaufäche  
im zentralen Wilmersdorf**

Dipl. Ing. Kühne

Gruppe



[gewerbemakler.kuehnegmbh.de](http://gewerbemakler.kuehnegmbh.de)

Objekt-Nr. 330008395

### Bürofläche

Vermietung:

Ansprechpartner:  
Uwe Strietzel  
Mobil: 0179 4504353

10627 Berlin  
Berlin

Baujahr	1910	Büro- /Praxisfläche	157,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	314 €	Gesamtfläche	157,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Heizung	Etagenheizung
Etage	1. OG		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr ordentliches Büro mit klassischen Berliner Mietshaus-Schnitt. Drei Räume zur Straße orientiert, drei Räume zum Hof. Überwiegend große helle Räume, teilweise Stuckdecken. Alles perfekt renoviert. Das Bad ist modern und hat eine Dusche. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung (der angesetzte Heizkostenvorschussbetrag beruht auf einer Schätzung)

Das Büro liegt in der Belle Etage des Miethauses unweit der Wilmersdorfer Straße. Zugang über einen breiten Durchgang im Erdgeschoss.

Parkmöglichkeiten befinden sich auf der Straße (Parkplatzsituation ist aber innenstadttypisch etwas angespannt). Hinweis zum Energieausweis: Energieausweistyp: Energiebedarfsausweis, Energiebedarf: 106.00 kWh(m<sup>2</sup>a), Effizienzklasse: D, Energieträger: Gas, Baujahr lt. Ausweis: 1910. Mindestmietzeit: 3.0 Jahre . Übergabe/Verfügbarkeit ab: sofort.

Informativ: Nettomiete: 3061,50 €, Betriebskosten: 314,00 €, Heizkosten: 0,00 €. Gesamtmiete inkl. Nebenkosten und ges. MwSt: 4016,85 €. Provisionshinweis: mieterseits provisionsfrei . Dieses Angebot betreut unser Partnerbüro Berlin 3, STRIETZEL-IMMOBILIEN, Degnerstraße 14, 13053 Berlin. ANSPRECHPARTNER: Herr Uwe Strietzel, Tel. 0179/4504353.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon

## Sonstiges

Alle INFORMATIONEN ZU DIESEM ANGEBOT, mehr Fotos sowie Pläne/Grundriss bekommen Sie über das Exposé auf unserer Internetseite. Die vollständige ANSCHRIFT können Sie ebenfalls über das Kontaktfeld im Exposé auf unserer Internetseite anfordern. Hier können Sie auch eine Video-Besichtigung machen. Verwenden Sie dazu diesen Link: <https://KuehneGmbH.de/330008395> .

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

keine Provision für Mieter

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014

## Exposé - Galerie



Bild 5

# Exposé - Galerie



Bild 6

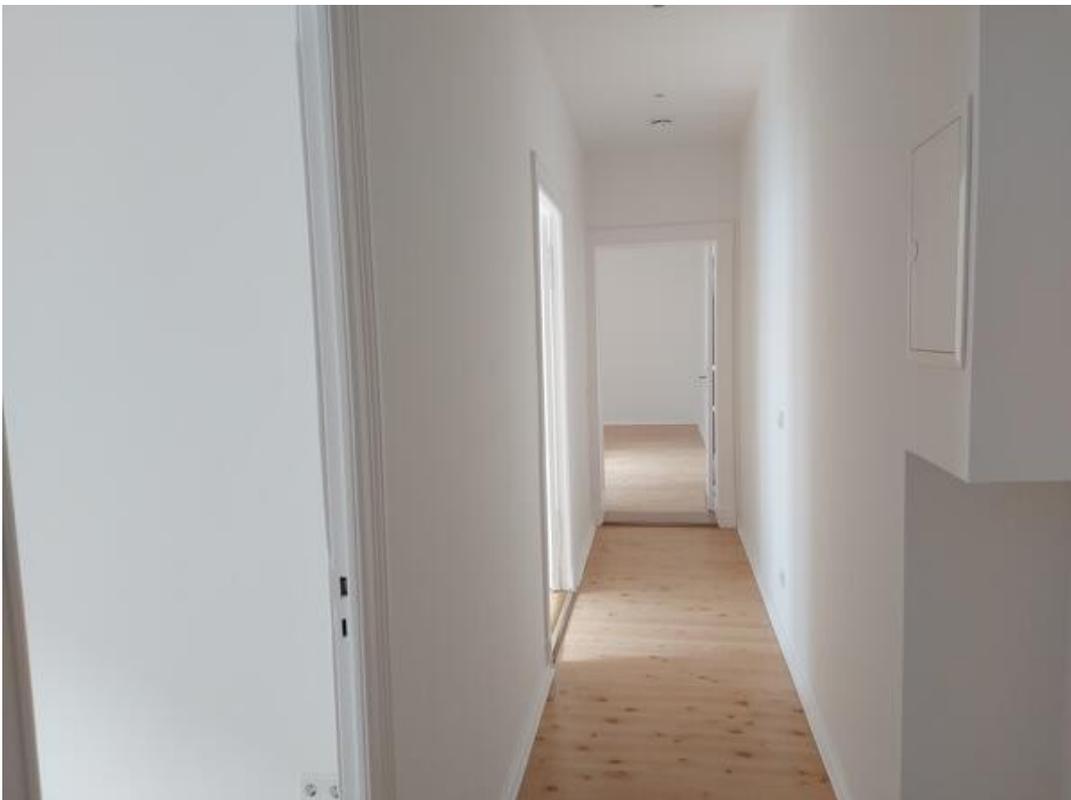
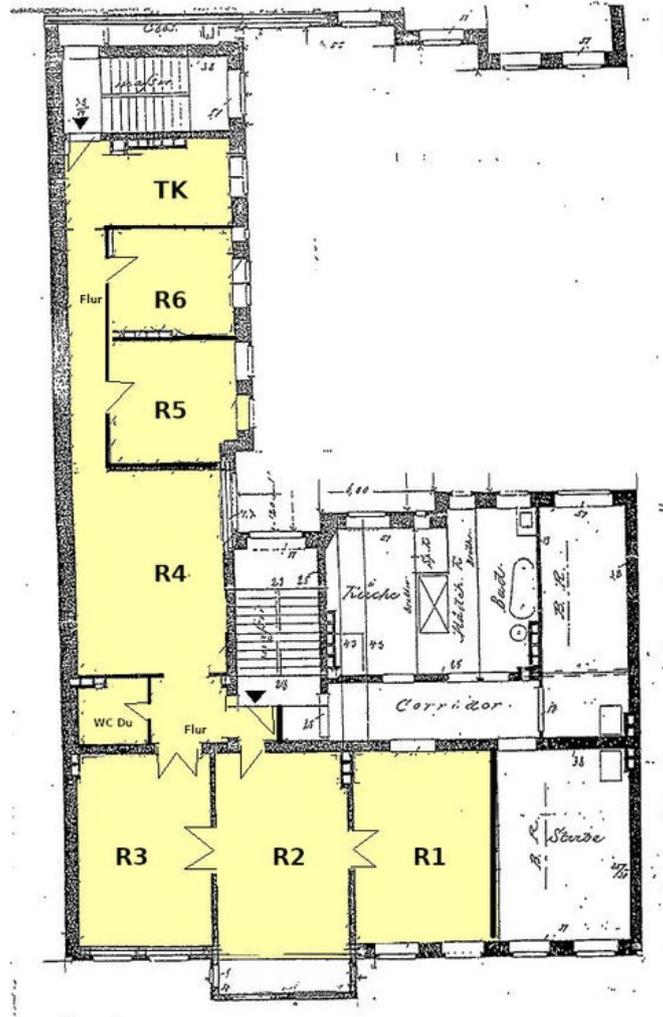


Bild 7

# Exposé - Galerie



Grundriss | Plan