

### Büro und Praxisräume (Vermietung) in Berlin



Objekt-Nr. 3320

#### Bürofläche

Vermietung:

Ansprechpartner:

Carsten Hoppe

Telefon: 030 77393000

12435 Berlin

Berlin

Baujahr	1880	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	41,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Stellplätze	1
Zustand	Modernisiert	Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einem repräsentativen Gründerzeitaltbau in Berlin-Treptow, angrenzend an Kreuzberg und in unmittelbarer Nähe zur Arena und dem Badeschiff, stehen ab März 2025 zwei voll möblierte Büroräume (Größe: ca. 18,73 m<sup>2</sup> und 21,37 m<sup>2</sup>) zur Untervermietung bereit. Die Räumlichkeiten bieten eine ideale Arbeitsumgebung für Planer wie Landschaftsarchitekten oder TGA-Planer, eignen sich jedoch ebenso hervorragend für die Nutzung als Co-Workingspace oder für andere Branchen.

## Ausstattung

Möblierung: Schreibtische, Stühle, Schränke und weitere Einrichtungsgegenstände inklusive

Gemeinschaftsbereiche: Küche, WC und Kopiererraum stehen zur Mitnutzung bereit

Außenbereich: Für alle Mieter steht ein kleiner Garten bzw. Hof zur Nutzung bereit, der sich ideal für Pausen im Freien eignet

Services: Optional können Sekretariatsdienste gegen separates Entgelt hinzugebucht werden

Parkplatz: 1 Stellplatz kann für 90,00 €/mtl. (brutto) angemietet werden

Nebenkosten: Die Miete versteht sich als Pauschalmiete inkl. Umsatzsteuer und beinhaltet sämtliche Betriebskosten, Heizkosten und Reinigung mit Ausnahme der Sekretariatsdienste und des Parkplatzes

### Weitere Ausstattung:

Garten, Einbauküche

## Sonstiges

Der Mietvertrag wird zunächst für die Dauer von einem Jahr abgeschlossen und beinhaltet eine Verlängerungsoption. Die Büroräume sind ab März 2025 verfügbar. Diese Immobilie bietet sowohl Freiberuflern als auch kleineren Unternehmen eine repräsentative und flexible Lösung für ihre Arbeitsbedürfnisse.

Einzelanmietung eines Raumes ist ebenfalls möglich!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte direkt an Martin Peters unter +49 30 2848910 oder +49 160 96234293.

## Lage

Die Büros befinden sich in einer erstklassigen Lage in Berlin-Treptow, nur wenige Schritte von der Grenze zu Kreuzberg entfernt. In unmittelbarer Nähe finden sich beliebte Orte wie die Arena Berlin, das Badeschiff und zahlreiche gastronomische Einrichtungen. Die zentrale Umgebung bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine inspirierende Arbeitsatmosphäre.

## Courtage

keine Provision für Mieter

# Exposé - Galerie



Bauleiter II Bild 3



Küche Bild 1



Bauleiter II Bild 2

# Exposé - Galerie



Küche Bild 2



Kopierraum Bild 1



Sekretariat Bild 1

# Exposé - Galerie



Kopierraum Bild 2



Flur Bild 1

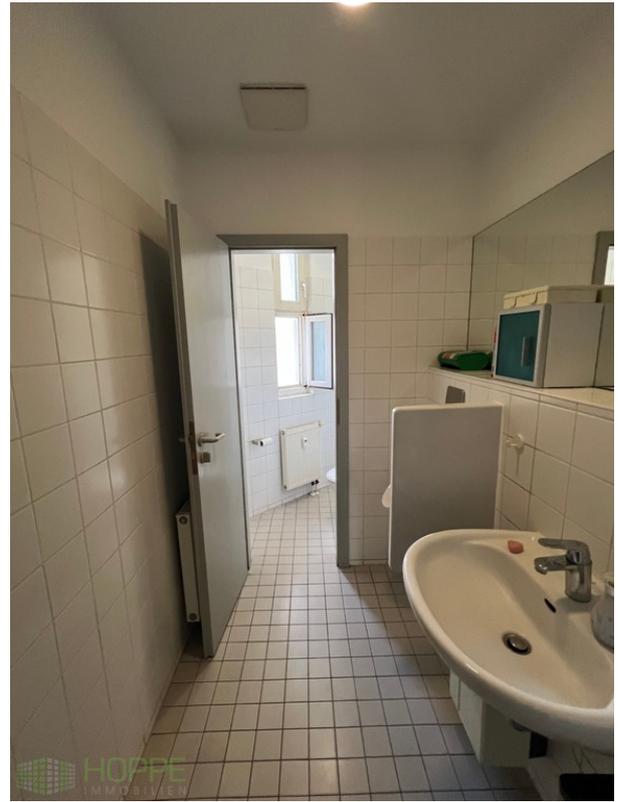


Sekretariat Bild 2

# Exposé - Galerie



Flur Bild 2



Sanitär Bild 1



Parkplatz

# Exposé - Galerie



Hof



Garten

# Exposé - Galerie



Sanitär Bild 2

