

Erstbezug! Büroflächen im KfW-55-Neubau - provisionsfrei in Berlin-Schöneberg zu vermieten!



Objekt-Nr. 511

Bürofläche

Vermietung: **21 € + NK**

Ansprechpartner:
Alexander Göbel
Telefon: 030 34357130

12157 Berlin
Berlin

Baujahr	2023	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	299,00 m ²
Übernahme	nach Absprache	Gesamtfläche	299,00 m ²
Zustand	Erstbezug	Heizung	Fußbodenheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Bürofläche befindet sich in einem in 2023 zu KfW-55-Konditionen fertiggestellten Neubaukomplex und steht Ihnen aufgrund der Erstbezugsmöglichkeit zur individuellen Ausgestaltung zur Verfügung (in Absprache mit dem Vermieter).

Neben den Büroflächen im 1. Obergeschoss befinden sich im Erdgeschoss teilbare Ladenflächen (580 m²) und darüber hinaus in den Etagen 2-6 60 (Mikro-)Apartments zu Wohnzwecken.

Die Bürofläche ist über ein Treppenhaus oder den Aufzug zu erreichen, beinhaltet 14 Büroräume (einer davon mit Vorzimmer) und einen großen Konferenzraum. Neben Sanitär- und Duschräumen ist eine Teeküche vorhanden, die in Absprache mit dem Mieter gestaltet wird.

Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung (gespeist über Solarpaneele), für die Anpassung der Raumtemperatur im Sommer verfügen die Räume über Kühldecken.

In der Tiefgarage befinden sich noch 10 Parkplätze, die für die Belegschaft angemietet werden können.

Alle Mietangaben verstehen sich netto zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Ausstattung

- Erstbezug nach Fertigstellung in 2023 gemäß KfW-55-Vorgaben
- Aufzug
- Sanitäreanlagen und Teeküche
- Parkettfußboden oder ähnlich hochwertige Auslegeware
- Bodentanks
- CAT7
- Glasfaseranschluss
- Fußbodenheizung (Stromeinspeisung über Solar)
- Kühldecken
- Tiefgaragenstellplätze

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Fahrstuhl, Einbauküche

Sonstiges

Bei näherem Interesse bitten wir Sie um eine Anfrage mit allen Angaben wie Namen, Anschrift und Telefonnummer, da sonst kein Exposéversand, bzw. keine Besichtigung erfolgen kann!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die

Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenvermietung bleibt vorbehalten. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Lage

Die Bürofläche befindet sich im Herzen des Berliner Stadtteils Schöneberg im Bezirk Tempelhof-Schöneberg. Dieser Bereich zeichnet sich durch seine zentrale und dennoch ruhige Lage aus, die sowohl bei Anwohnern als auch bei Gewerbetreibenden sehr beliebt ist.

Schöneberg hat eine Gesamtbevölkerung von etwa 123.000 Einwohnern. Die Gegend um die Rubensstraße ist geprägt von einer vielfältigen Bevölkerungsstruktur: Neben Familien und Berufstätigen wohnen hier auch viele Senioren und Studenten. Die Mischung aus Altbauten und modernen Wohnhäusern sowie die gute Infrastruktur tragen zur hohen Lebensqualität bei.

Die Lage der angebotenen Ladenfläche ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden:

S-Bahn: Der S-Bahnhof "Südende" (Linien S25, S26) ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet schnelle Verbindungen in Richtung Innenstadt und Potsdam.

U-Bahn: Der U-Bahnhof "Friedrich-Wilhelm-Platz" (U9) ist ebenfalls gut erreichbar und verbindet Schöneberg mit dem Berliner Stadtzentrum.

Buslinien: Mehrere Buslinien (z.B. M85, 187) halten in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine komfortable Erreichbarkeit.

Autobahn: Die Anschlussstellen der A100 und A103 sind in kurzer Fahrzeit erreichbar und bieten eine schnelle Anbindung an das Berliner Autobahnnetz.

Courtage

keine Provision für Mieter

Exposé - Energieausweis

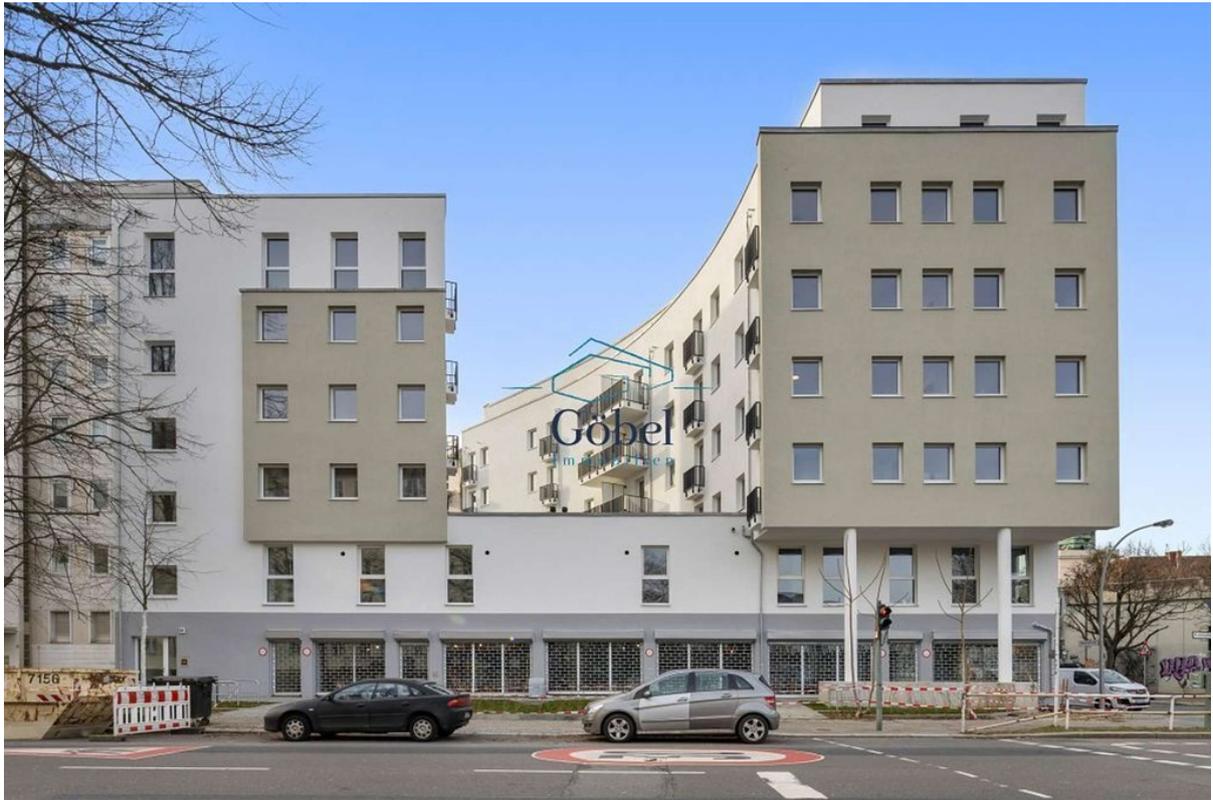
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014

Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Ansicht 2



Ansicht 3

Exposé - Galerie



Büro 1.OG - 002



Büro 1.OG - 003

Exposé - Galerie



Büro 1.OG - 004



Büro 1.OG - 005

Exposé - Galerie



Büro 1.OG - 006



Büro 1.OG - 007

Exposé - Galerie



Büro 1.OG - 008



Büro 1.OG - 009

Exposé - Galerie



Büro 1.OG - 010

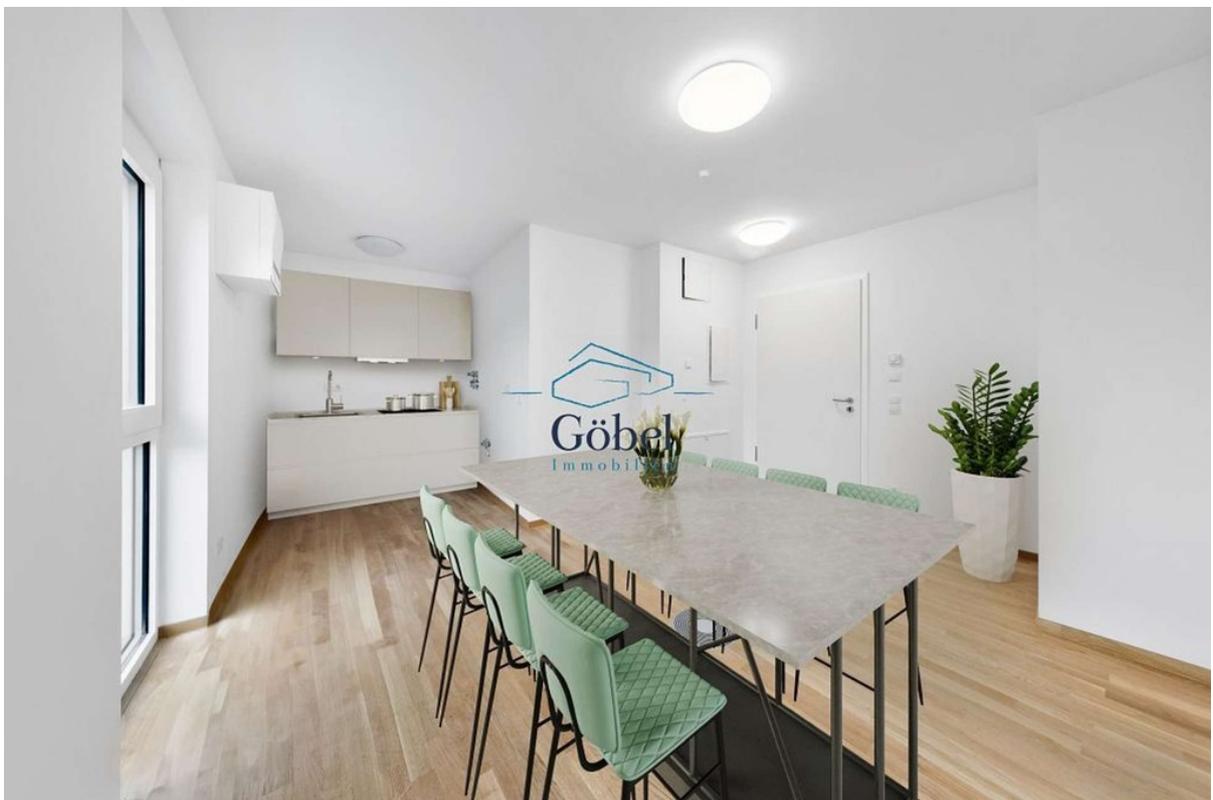


Büro 1.OG - 011

Exposé - Galerie



Büro 1.OG - 012



Ausstattungsmöglichkeit

Exposé - Galerie



Büro 1.OG - 013



Büro 1.OG - 014

Exposé - Galerie



Tiefgarage



Tiefgarage - Aufzug

Exposé - Grundrisse



Grundriss