

**Prov.-frei: Modern Büroeinheit**



**Objekt-Nr. 330008257**

### Bürofläche

Vermietung:

Ansprechpartner:  
Uwe Strietzel  
Mobil: 0179 4504353

12107 Berlin  
Berlin

Baujahr	1938
Nebenkosten	1.560 €
Heizkosten	520 €
Übernahme	nach Absprache

Etage	3. OG
Büro-/Praxisfläche	531,10 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	531,10 m <sup>2</sup>
Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exklusive Büroeinheit mit einer hellen und ansprechenden Arbeitsumgebung, die auf die Bedürfnisse moderner Unternehmen zugeschnitten ist. Die Büroeinheit verfügt über eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die den Arbeitsalltag angenehm gestalten und die Produktivität steigern.

Die Büroeinheit ist großzügig gestaltet und mit großen Fenstern ausgestattet, die viel Tageslicht hereinlassen. Dies schafft eine motivierende Atmosphäre und sorgt für eine positive Stimmung bei den Mitarbeitern. Die gut ausgestattete Teeküche lädt zu entspannten Pausen und informellen Gesprächen ein. Um die Privatsphäre und den Komfort der Mitarbeiter zu gewährleisten, gibt es getrennte Sanitäranlagen auf der Etage. Ein spezieller Serverraum bietet die notwendige Infrastruktur für eine zuverlässige Datenverarbeitung und sichere Aufbewahrung von IT-Equipment.

Die Verwendung von Lamellen an den Fenstern ermöglicht eine individuelle Einstellung des Lichteinfalls und gewährleistet eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Die Büroetage verfügt über teilweise Glastüren, die für Transparenz und eine moderne Optik sorgen. Dies fördert die Kommunikation und Zusammenarbeit zwischen den Mitarbeitern.

Die Büroeinheit bietet eine inspirierende Arbeitsumgebung, die den Teamgeist stärkt und die Effizienz fördert. Die sorgfältig geplanten Räumlichkeiten und modernen Ausstattungsmerkmale machen sie zu einem idealen Standort für innovative Unternehmen. Wir laden Sie herzlich ein, diese erstklassige Büroeinheit zu besichtigen und sich von ihrem Charme und Potenzial für Ihr Unternehmen zu überzeugen. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Hinweis zum Energieausweis: Energieausweistyp: Energieverbrauchsausweis, Energiebedarf: 219.04 kWh(m<sup>2</sup>a), Effizienzklasse: , Energieträger: Fernwärme, Baujahr lt. Ausweis: 1938. Mindestmietzeit: 3.0 Jahre . Übergabe/Verfügbarkeit ab: nach Vereinbarung.

Informativ: Nettomiete: 6229.60 €, Betriebskosten: 1560.00 €, Heizkosten: 520.00 €. Gesamtmiete inkl. Nebenkosten und ges. MwSt: 9888,42 €. Provisionshinweis: mieterseits provisionsfrei . Dieses Angebot betreut unser Partnerbüro Berlin 3, STRIETZEL-IMMOBILIEN, Degnerstraße 14, 13053 Berlin. ANSPRECHPARTNER: Herr Uwe Strietzel, Tel. 0179/4504353.

## Ausstattung

Besondere Ausstattungsmerkmale: Aufzug/Fahrstuhl, Kabelkanäle vorhanden

### Weitere Ausstattung:

Fahrstuhl

## 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/330008257> .

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.

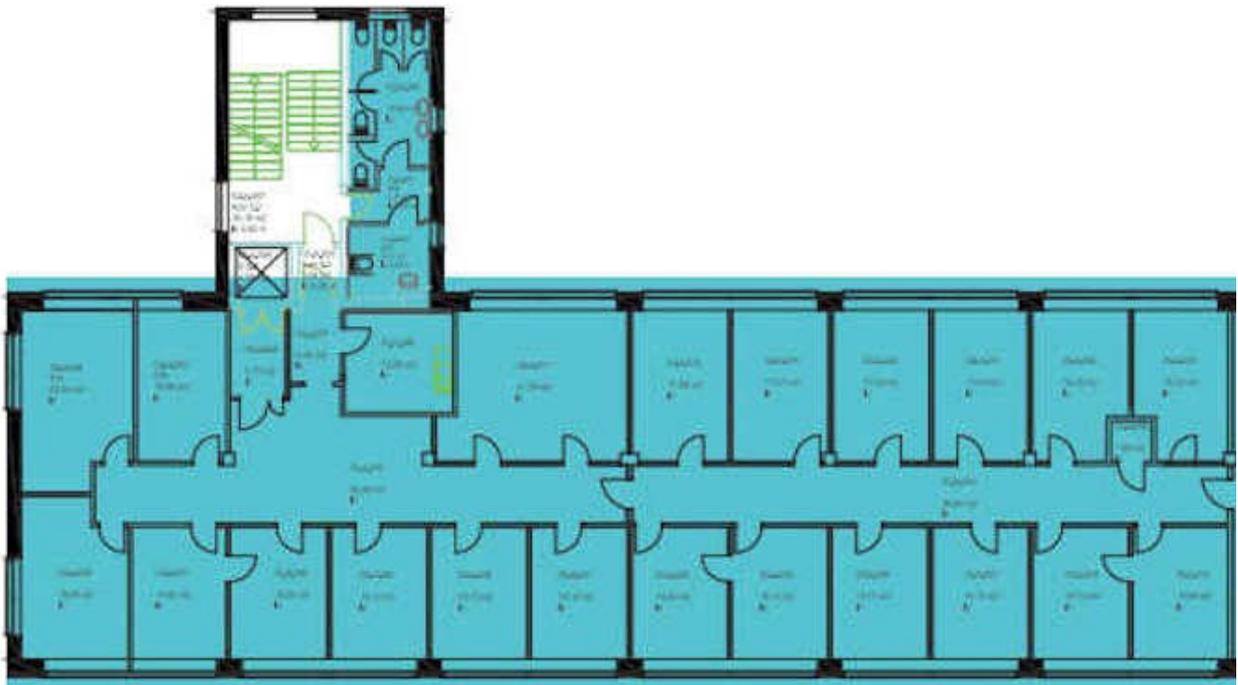
## **Courtage**

keine Provision für Mieter

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	219,04 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Grundriss | Plan

# Exposé - Galerie



Bild 5



Bild 6

# Exposé - Galerie



Bild 7