

**Prov.-frei: Moderne Büros im  
historischem Gebäude**



**Objekt-Nr. 330008272**

### Bürofläche

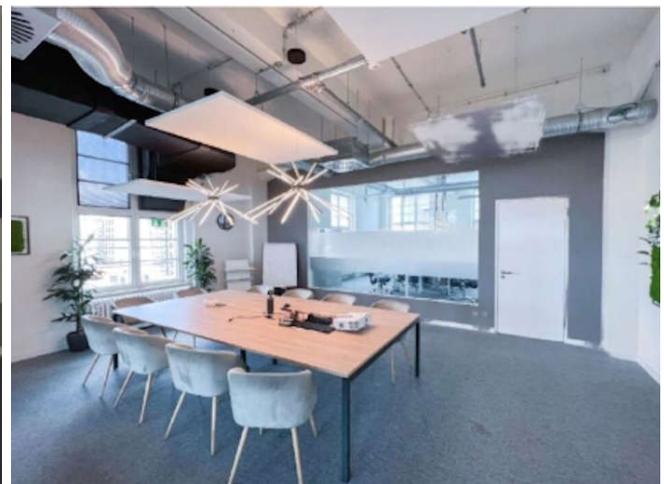
Vermietung:

Ansprechpartner:  
Uwe Strietzel  
Mobil: 0179 4504353

12109 Berlin  
Berlin

Baujahr	1920
Nebenkosten	2.534 €
Heizkosten	741 €
Übernahme	nach Absprache

Etage	2. OG
Büro-/Praxisfläche	618,20 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	618,20 m <sup>2</sup>
Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese exklusive Bürofläche befindet sich in einem historischen Gebäude an einer herausragenden Lage, die Ihrem Unternehmen eine repräsentative Präsenz verleiht. Hier sind einige der herausragenden Merkmale, die diese Bürofläche zu einem idealen Arbeitsumfeld machen:

Die Bürofläche ist großzügig gestaltet und mit großen Fenstern ausgestattet, die für eine natürliche Belichtung sorgen. Dies schafft eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Genießen Sie die Annehmlichkeit, Ihre Mittagspause direkt vor Ort zu verbringen. In unmittelbarer Nähe befinden sich Lunchmöglichkeiten, die die Arbeitspausen noch angenehmer gestalten.

Der Bürokomplex verfügt über einen liebevoll gestalteten, begrünten Innenhof.

Für umweltbewusste Mitarbeiter stehen sichere Fahrradstellplätze im Innenhof zur Verfügung.

Ein integriertes Fitnessstudio ist auf dem Areal vorhanden.

Die Bürofläche kann bei Bedarf klimatisiert werden, um auch in heißen Zeiten ein angenehmes Arbeitsklima zu gewährleisten.

Für Besprechungen und Teamarbeit stehen einzelne Meetingräume zur Verfügung. Diese können flexibel genutzt und nach Bedarf reserviert werden.

Der Vermieter ist offen für individuelle Ausbauwünsche. In enger Abstimmung mit Ihnen können spezifische Anpassungen vorgenommen werden, um sicherzustellen, dass die Bürofläche optimal Ihren Bedürfnissen entspricht.

Diese Bürofläche bietet nicht nur eine erstklassige Arbeitsumgebung, sondern auch die Möglichkeit, den Raum nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Nutzen Sie diese exklusive Gelegenheit und schaffen Sie eine inspirierende Arbeitsatmosphäre für Ihr Unternehmen. Diese Immobilie steht unter Denkmalschutz. Hinweis zum Energieausweis: Ein Energieausweis ist bei Denkmal-Immobilien nicht erforderlich. Mindestmietzeit: 3.0 Jahre . Übergabe/Verfügbarkeit ab: nach Vereinbarung.

Informativ: Nettomiete: 10200.30 €, Betriebskosten: 2534.62 €, Heizkosten: 741.84 €. Gesamtmiete inkl. Nebenkosten und ges. MwSt: 16037,34 €. 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: barrierefreier Zugang, Aufzug/Fahrstuhl, DV-Verkabelung vorhanden

### Weitere Ausstattung:

Fahrstuhl, Barrierefrei

## 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. Verwenden Sie dazu diesen Link: <https://KuehneGmbH.de/330008272> .

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

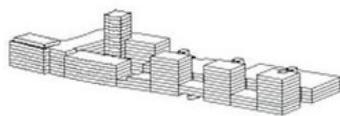
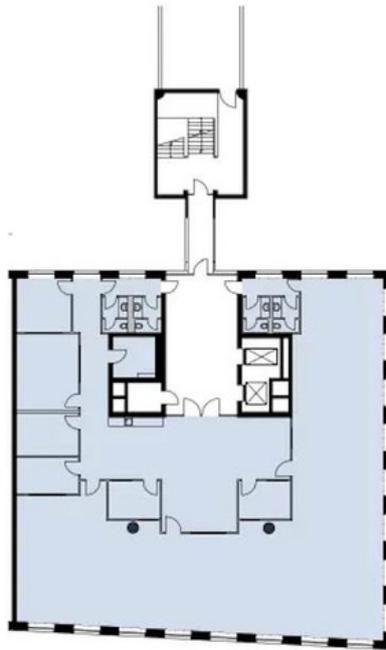
Wenn Sie Fragen haben, rufen Sie uns einfach an. Wir beraten Sie gerne zu Ihrer Immobiliensuche und versuchen, Ihnen zu helfen.

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**

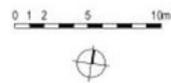
keine Provision für Mieter

# Exposé - Galerie



## LEGENDE

MF/G-1	527,96 m <sup>2</sup>
MF/G-2	90,24 m <sup>2</sup>
Gesamt	618,20 m <sup>2</sup>



Grundriss | Plan