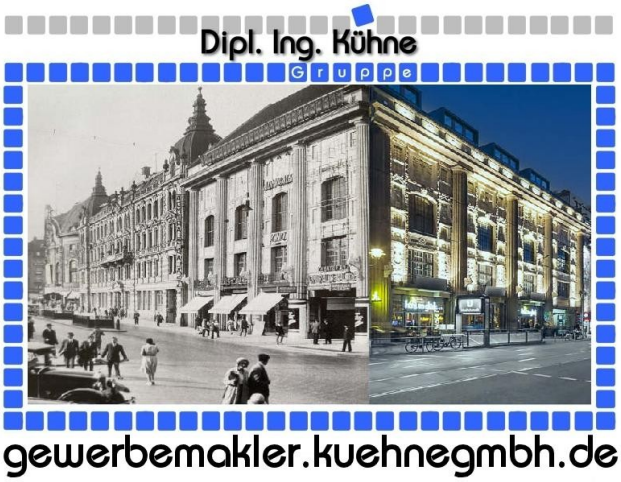
Exposé

Bürofläche in Berlin

Prov.-frei: Moderne Büros im Neubau



Objekt-Nr. 330008301

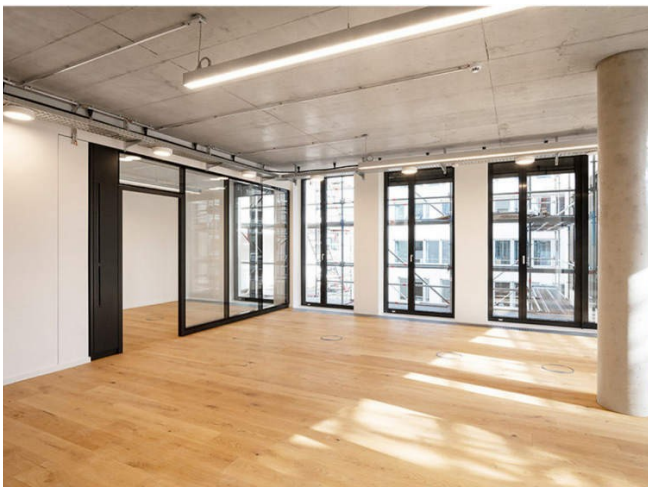
Bürofläche

Vermietung:

Ansprechpartner:
Uwe Strietzel
Mobil: 0179 4504353

10117 Berlin
Berlin

Baujahr	2023	Etage	4. OG
Nebenkosten	3.642 €	Büro-/Praxisfläche	662,29 m²
Heizkosten	662 €	Gesamtfläche	662,29 m²
Übernahme	nach Absprache	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne Büros hinter historischen Fassaden. Die Office-Bereiche wurden hochwertig ausgebaut, liegen innerhalb eines Ensembles, das sich grob in zwei Gebäude gliedert - den Altbau mit dem rot-weißen Gemäuer im Innenhof und den Neubau mit seiner markanten Architektur. Beide Gebäudeteile sind dabei komplett entkoppelt. Die vakanten Flächen im Neubau bieten auf 4 Etagen ca. 2.310 m² modernsten Büroraum mit einem variantenreichen Grundrissangebot.

In der sich im Bau befindlichen Projektentwicklung werden moderne Bürolandschaften geschaffen, die jeglichen Anforderungen gerecht werden. Mit einem authentischen Gewerbekonzept sind neben Großraum- und Einzelbüros auch Konferenzräume, Meeting-Areas und kommunikative Zonen geplant. Die großzügige Flächenaufteilung bietet Mietern eine hohe Flexibilität im Alltag und unterstützt damit neue Formen des interdisziplinären Arbeitens. Fokus auf Teamwork, schnelle und vor allem direkte Kommunikation finden hier ihren Platz. Der Ausbau mit Klima-, Lüftungsanlage und einer CAT 7 Verkabelung bekräftigt den hohen Ausbaustandard. Highlights bietet die Terrasse mit einer Größe von 86,74 qm. Hinweis zum Energieausweis: Energieausweistyp: Energieverbrauchsausweis, Energiebedarf: 103.00 kWh(m²a), Effizienzklasse: , Energieträger: Fernwärme, Baujahr lt. Ausweis: 2023. Mindestmietzeit: 3.0 Jahre . Übergabe/Verfügbarkeit ab: nach Vereinbarung.

Informativ: Nettomiete: 22517.86 €, Betriebskosten: 3642.60 €, Heizkosten: 662.29 €. Gesamtmiete inkl. Nebenkosten und ges. MwSt: 31919,07 €. 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:
Terrasse, Fahrstuhl, Barrierefrei

Sonstiges

Alle INFORMATIONEN ZU DIESEM ANGEBOT, mehr Fotos sowie Pläne/Grundriss bekommen Sie über das Expose auf unserer Internetseite. Die vollständige ANSCHRIFT können Sie ebenfalls über das Kontaktfeld im Expose auf unserer Internetseite anfordern. Verwenden Sie dazu diesen Link: https://KuehneGmbH.de/330008301 .

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.

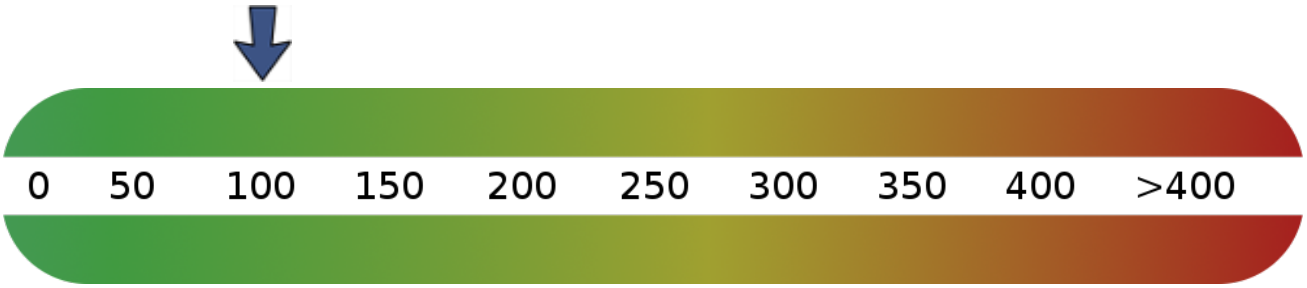
Übrigens, wenn Sie eine vergleichbare Immobilie selbst zu vermieten oder zu verkaufen haben, sprechen Sie mit uns. Als erfahrene Makler beraten wir Sie gerne und erläutern Ihnen unverbindlich, welchen Mehrwert wir Ihnen bieten können.

Courtage

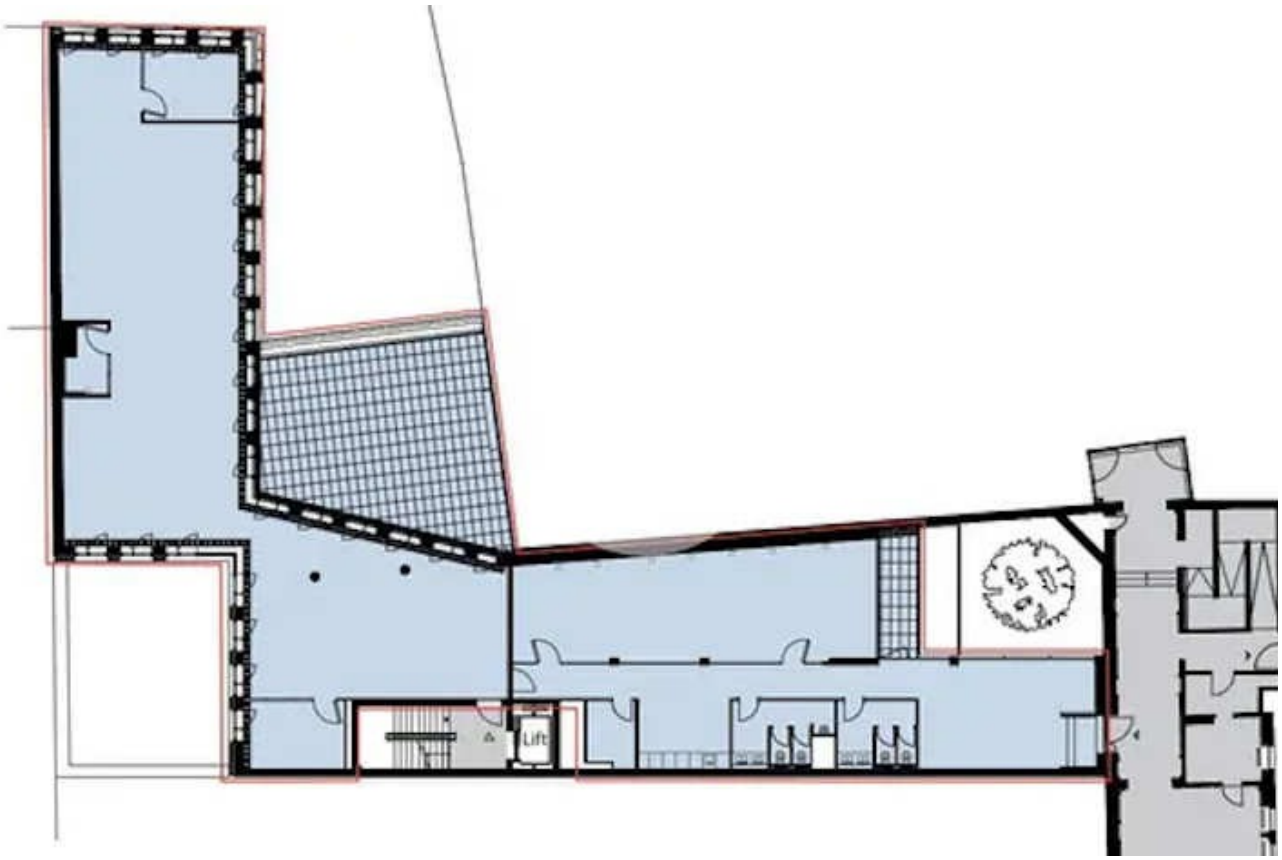
keine Provision für Mieter

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	103,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Grundriss | Plan

Exposé - Galerie

Bild 5

Bild 6

Exposé - Galerie

Bild 7