

**Prov.-frei: Moderne Büros im Neubau**



**Objekt-Nr. 330008304**

### Bürofläche

Vermietung:

Ansprechpartner:  
Uwe Strietzel  
Mobil: 0179 4504353

10117 Berlin  
Berlin

Baujahr	2023
Nebenkosten	1.448 €
Heizkosten	263 €
Übernahme	nach Absprache

Etage	Höher als 5. OG
Büro-/Praxisfläche	263,44 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	263,44 m <sup>2</sup>
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 m<sup>2</sup> 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 bieten die verschiedenen Terrassen- bzw. Dachterrassenflächen. Hinweis zum Energieausweis: Energieausweistyp: Energieverbrauchsausweis, Energiebedarf: 103.00 kWh(m<sup>2</sup>a), Effizienzklasse: , Energieträger: Fernwärme, Baujahr lt. Ausweis: 2023. Mindestmietzeit: 3.0 Jahre . Übergabe/Verfügbarkeit ab: nach Vereinbarung.

Informativ: Nettomiete: 9220.40 €, Betriebskosten: 1448.92 €, Heizkosten: 263.44 €. Gesamtmiete inkl. Nebenkosten und ges. MwSt: 13009,98 €. 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/330008304> .

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.

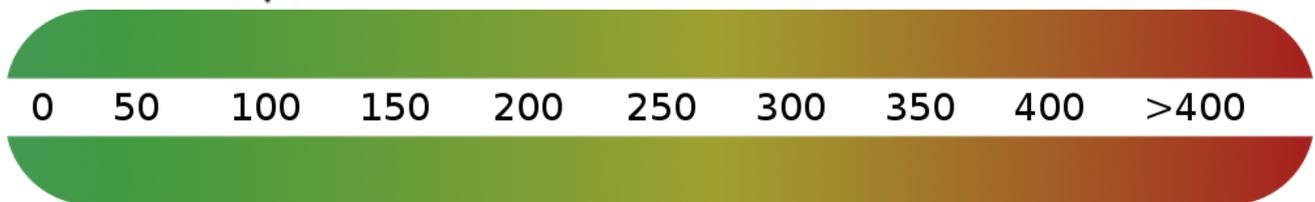
Übrigens, wenn Sie eine vergleichbare Immobilie selbst zu vermieten oder zu verkaufen haben, sprechen Sie mit uns. Als erfahrene Makler beraten wir Sie gerne und erläutern Ihnen unverbindlich, welchen Mehrwert wir Ihnen bieten können.

## Courtage

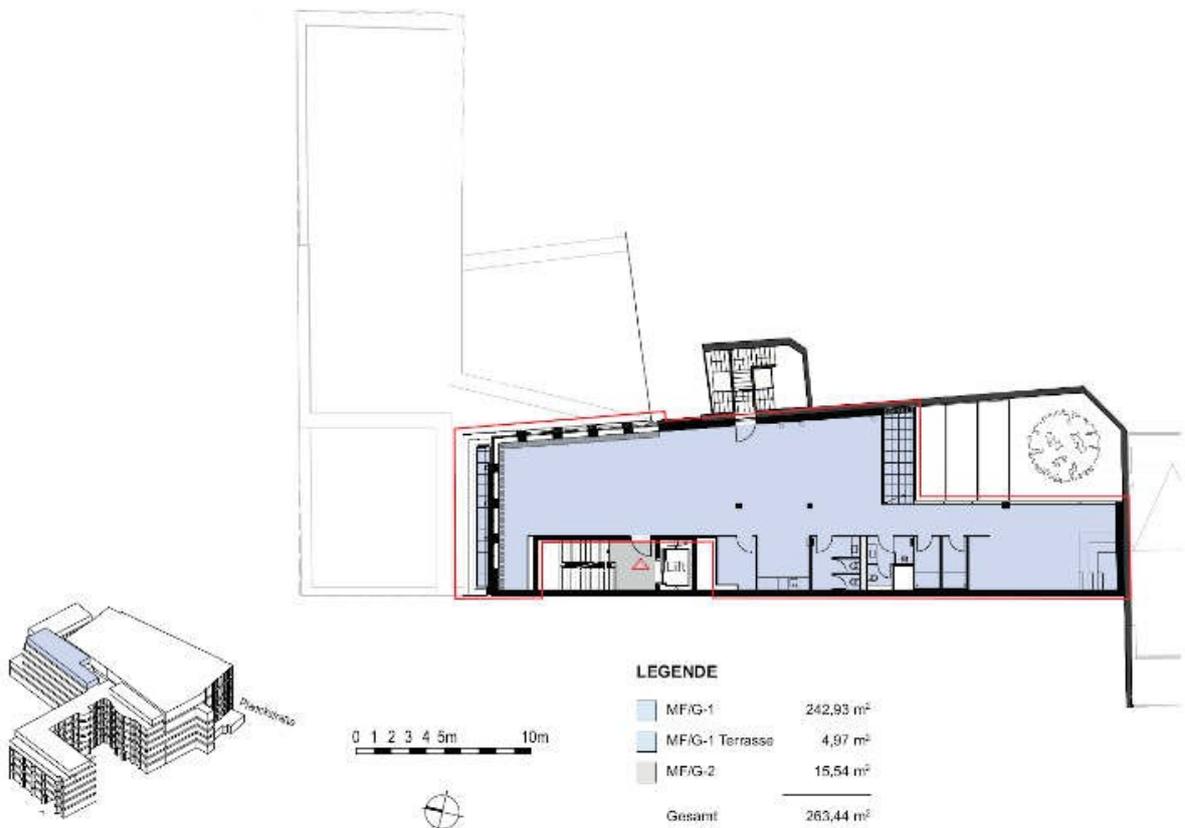
keine Provision für Mieter

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	103,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Grundriss | Plan

# Exposé - Galerie



Bild 5

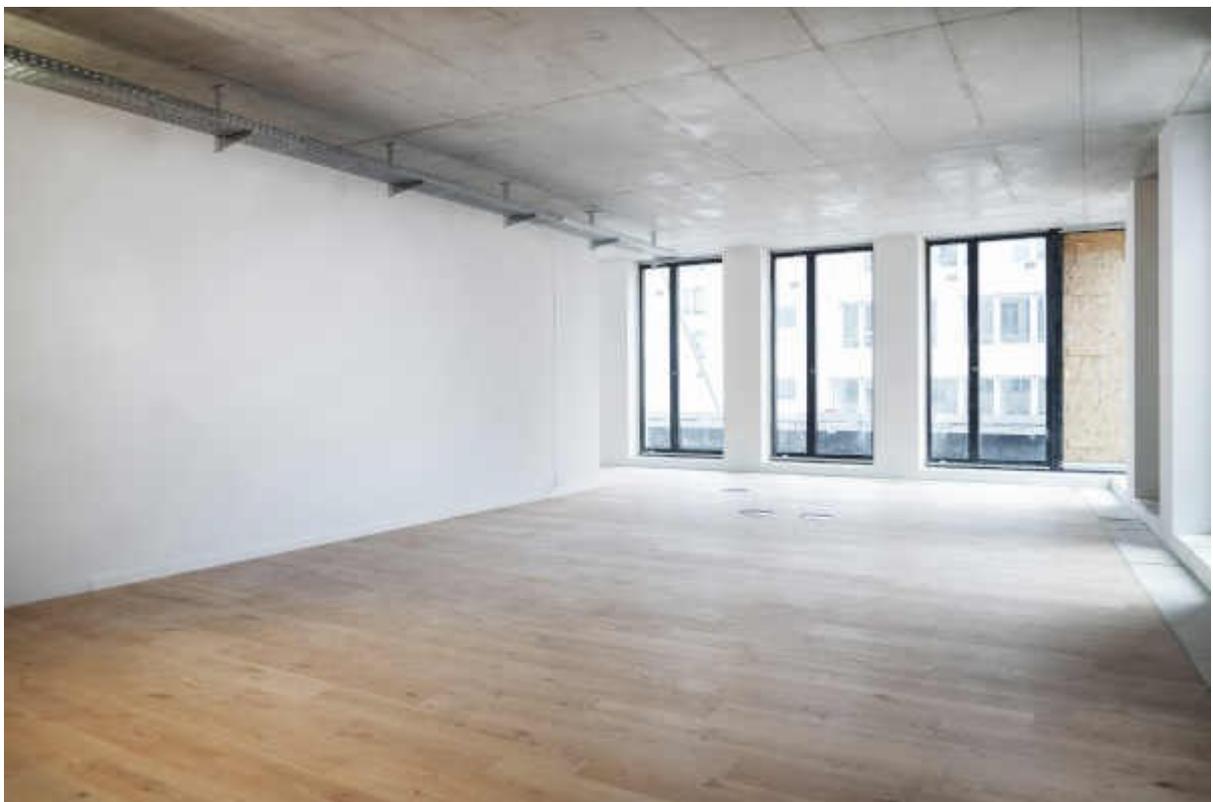


Bild 6

# Exposé - Galerie

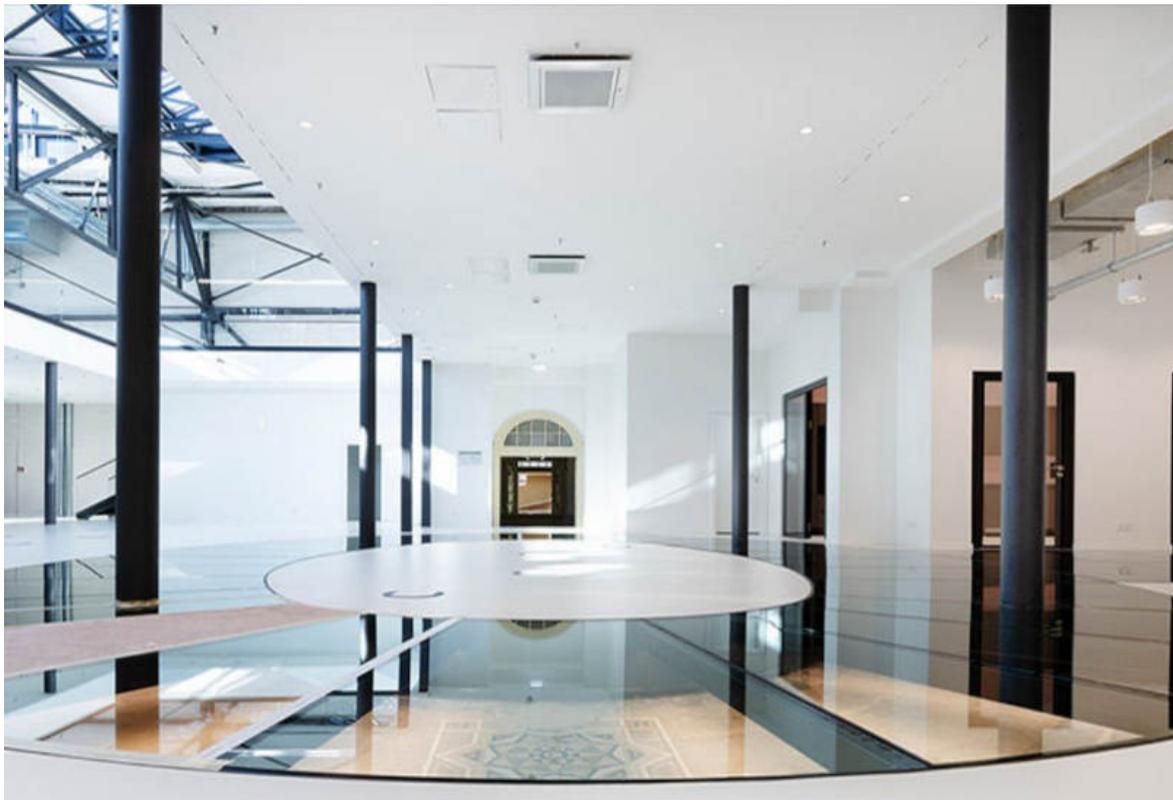


Bild 7