

**Prov.-frei: Zwischen Adenauer und
Olivaer Platz**



Objekt-Nr. 330008312

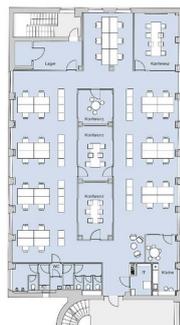
Bürofläche

Vermietung:

Ansprechpartner:
Uwe Strietzel
Mobil: 0179 4504353

10707 Berlin
Berlin

Baujahr	1951	Etage	4. OG
Nebenkosten	1.867 €	Büro-/Praxisfläche	491,38 m ²
Heizkosten	393 €	Gesamtfläche	491,38 m ²
Übernahme	nach Absprache	Heizung	Zentralheizung



LEGENDE

MF/G-1	442,46 m ²
MF/G-2	48,92 m ²
Gesamt	491,38 m ²



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Herzstück dieser Büros bildet zweifellos der liebevoll restaurierte Altbau, der mit seinem historischen Flair und dem gepflegten Parkettboden eine einladende Atmosphäre schafft. Die großen Fenster durchfluten die Räumlichkeiten mit natürlichem Licht und bieten einen atemberaubenden Blick auf die Umgebung, was nicht nur die Arbeitsatmosphäre positiv beeinflusst, sondern auch die Kreativität der Mitarbeiter fördert.

Die Büros präsentieren sich als Erstbezug nach einer aufwendigen Modernisierung, bei der der Fokus darauf lag, den historischen Charakter des Gebäudes zu bewahren und gleichzeitig zeitgemäße Standards zu integrieren. Dieser gelungene Spagat zwischen Alt und Neu verleiht den Räumen eine besondere Note und macht sie zu einem einzigartigen Arbeitsumfeld.

Der Parkettboden, sorgfältig restauriert und gepflegt, unterstreicht den klassischen Charme der Büros. Ein historisches Treppenhaus, das in seiner Pracht erhalten wurde, verbindet die verschiedenen Etagen des Gebäudes und lässt die Vergangenheit auf elegante Weise in die Gegenwart übergehen.

Die hellen und attraktiven Büros im gepflegten Altbau sind nicht nur ein Arbeitsplatz, sondern vielmehr ein Ort, der Tradition und Moderne in perfekter Symbiose vereint. Der Erstbezug nach Modernisierung, das historische Treppenhaus und der parkettierte Boden schaffen eine inspirierende Umgebung für innovative Ideen und erfolgreiche Zusammenarbeit. In diesen Büros wird Arbeit zu einem Erlebnis, das die Vergangenheit ehrt und zugleich die Weichen für eine erfolgreiche Zukunft stellt.

In unmittelbarer Umgebung finden sich etablierte Geschäfte, Boutiquen und Cafés, was eine positive Geschäftsumgebung schafft.

Die Einzelhandelsfläche befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Berlins – direkt am Kurfürstendamm. Diese exklusive Lage zeichnet sich nicht nur durch ihre hervorragende Erreichbarkeit, sondern auch durch eine erstklassige Infrastruktur und eine hohe frequentierte Fußgängerzone aus. Hinweis zum Energieausweis: Energieausweistyp: Energiebedarfsausweis, Energiebedarf: 73.80 kWh(m²a), Effizienzklasse: , Energieträger: Fernwärme, Baujahr lt. Ausweis: 1957. Mindestmietzeit: 2.5 Jahre . Übergabe/Verfügbarkeit ab: nach Vereinbarung.

Informativ: Nettomiete: 16215.54 €, Betriebskosten: 1867.24 €, Heizkosten: 393.10 €. Gesamtmiete inkl. Nebenkosten und ges. MwSt: 21986,30 €. 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

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/330008312> .

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	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014