

# Exposé

## Bürohaus in Berlin

### Bezahlbare Büromieten im zentrumsnahen Gewerbstandort Herzbergstraße (Berlin-Lichtenberg)



Objekt-Nr. OM-179449

#### Bürohaus

Vermietung: **1.783 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jacqueline Hörnicke  
Telefon: 030 55263240

Herzbergstraße 87-99  
10365 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Etagen	7
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	500 €
Mietsicherheit	5.350 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.01.2026

Zustand	renoviert
Etage	Höher als 5. OG
Büro-/Praxisfläche	124,00 m²
Gesamtfläche	142,62 m²
Stellplätze	5
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In unserem Bürohaus stehen vielseitig nutzbare Büroflächen zur Verfügung. Zur Vermietung bieten wir drei zusammenhängende Büroräume an – auf Wunsch können diese auch einzeln angemietet werden.

Die Räume befinden sich in der 6. Etage und sind durch eine Glastür mit Sicherheitszugangssystem vom übrigen Mietbereich abgetrennt. Alle Büros wurden neu renoviert, verfügen über Klimaanlage, sind hell und freundlich gestaltet und mit einem hochwertigen PVC-Bodenbelag ausgestattet.

Die Kaltmiete beträgt 12,50 €/m².

Zusätzlich kann ein kleiner Abstellraum angemietet werden.

Parkplätze stehen auf dem firmeneigenen Gelände ebenfalls zur Verfügung.

## Ausstattung

Unsere Büroflächen bieten einen modernen und komfortablen Arbeitsplatz mit einer Vielzahl an Vorteilen, die Ihren Arbeitsalltag spürbar erleichtern:

Freundlicher Empfangs- und Postservice

Ein professionell besetzter Empfang begrüßt Ihre Besucher, nimmt Postsendungen entgegen und sorgt für eine reibungslose Kommunikation im Tagesgeschäft.

24-Stunden-Bewachung

Das Gebäude wird rund um die Uhr überwacht – für maximale Sicherheit und ein gutes Gefühl, auch außerhalb der Bürozeiten.

Moderner Bürostandard

Die Flächen entsprechen aktuellen Anforderungen an zeitgemäße Arbeitsumgebungen und bieten ein repräsentatives Umfeld für Mitarbeitende und Kunden.

Klimaanlage

Eine leistungsfähige Klimaanlage sorgt ganzjährig für ein angenehmes Raumklima.

Barrierefreier Zugang

Alle wichtigen Bereiche des Hauses sind bequem und barrierefrei erreichbar.

Hochwertiger PVC-Fußbodenbelag

Der moderne, pflegeleichte Bodenbelag schafft eine freundliche Atmosphäre und ist ideal für den täglichen Bürobetrieb geeignet.

Aufzüge im Gebäude

Mehrere Aufzüge ermöglichen einen komfortablen Zugang zu den oberen Etagen.

**Fußboden:**

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Stellplätze anmietbar

Auf dem firmeneigenen Gelände stehen PKW-Stellplätze zur Verfügung, die bei Bedarf flexibel zusätzlich angemietet werden können – ideal für Mitarbeitende oder Besucher.

Moderne Büromöbel auf Wunsch

Für einen sofort einsatzbereiten Arbeitsplatz besteht die Möglichkeit, moderne und hochwertige Büromöbel mit anzumieten. So können Sie ohne zusätzlichen Aufwand direkt starten und Ihr Büro nach Ihren Bedürfnissen ausstatten.

## **Lage**

Das Objekt befindet sich in Berlin-Lichtenberg, an der Herzbergstraße / Ecke Siegfriedstraße, einem etablierten und zentrumsnahen Gewerbestandort mit vielfältigem Branchenmix. Die Umgebung zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur, zahlreiche Unternehmen sowie eine kontinuierlich wachsende Wirtschaftsstruktur aus.

Dank der optimalen Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist der Standort bequem erreichbar:

Der U- und S-Bahnhof Lichtenberg liegt nur wenige Minuten entfernt und bietet eine direkte Verbindung in alle zentralen Berliner Bezirke.

Direkt vor dem Gebäude befinden sich Haltestellen der Tramlinien M8, 18, 21 und 37, die eine schnelle und zuverlässige Verbindung zum ÖPNV-Netz gewährleisten.

Die Fahrtzeit zum Berliner Hauptbahnhof beträgt lediglich ca. 20 Minuten.

Durch diese hervorragende Verkehrsanbindung ist der Standort sowohl für Mitarbeitende als auch für Kundinnen und Kunden attraktiv und flexibel erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Zugang vom Treppenhaus



Büro 35 m<sup>2</sup>

# Exposé - Galerie



Büro 60 m<sup>2</sup>



Treppenhaus und Zugang



# Exposé - Grundrisse

