

# Exposé

## Bürohaus in BERLIN

**Schönes Büro mit vielen Extras inclusive Strom + Internet**



Objekt-Nr. OM-227101

### Bürohaus

Vermietung: **405 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Ehwald

Giesensdorfer Str. 29  
12207 BERLIN  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1906	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Etage	1. OG
Heizkosten	92 €	Büro-/Praxisfläche	24,80 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	1.200 €	Gesamtfläche	24,80 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Der Büroraum in der 1.OG ist separat zugänglich. Sie haben Ihr eigenes abschließbares Büro, mit Blick in ins Grüne. Der Raum ist bezugsfertig (Flur / Toiletten und Besprechungsraum, Teeküche Nutzung inclusive).

- W-LAN Anbindung (Gastzugang)
- Stromkosten pauschal enthalten
- Inklusive kostenlose Nutzung eines Besprechungsraum (siehe Bild)
- Nutzung der Teeküche
- Damen und Herren Toiletten getrennt
- Briefkasten
- Raum weiß gestrichen
- Hochwertiger Vinyl Fußboden (pflegeleicht)
- Rauchmeldeanlage
- Vertikal Jalousien (Sicht / Sonne)
- Videoüberwachung Außen und im Flurbereich
- Gute Außenbeleuchtungsanlage
- Fahrradunterstand-Überdacht
- Wartebereich für Kunden
- Aufzug für ein- und Auszug nutzbar
- Gesicherter Ablagebereich (Pakete) für Zusteller
- Hinweisbeschilderung, auf Ihre Einheit (Optional)
- Digitale Sprechanlage
- Paket Ablagestation (gesichert)
- Concierge-Service
- eine nette Hausverwaltung

Eingang über einen der repräsentativen Eingänge "Haus Unverdorben" (Gewerbehäus mit Geschichte). Klingelanlage mit Videoüberwachung. Moderne Rauchmeldeanlage mit Aufschaltung zu einem Sicherheitsdienst.

## Ausstattung

Rauchmeldeanlage, Videoüberwachung im Flur und Außen, Beleuchtungsanlage rund um das Haus. Fußboden, Laminat, Klingel und Videosprechanlage App, Beleuchtungsanlage. Alle Fenster sind mit einer modernen Doppelverglasung ausgestattet.

Die Stromkosten, Internet und die Nutzung des Besprechungsraum, sind pauschal in der Miete enthalten.

### **Fußboden:**

Laminat, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

**Sonstiges**

Bitte nachfragen - es gibt ggf. noch weitere Räume / Büros im Angebot.

Wir bieten auch einen günstigen Concierge-Service vom Nachsenden von Briefsendungen und Paketen bis zu Blumen in Ihrem Büro ...

**Lage**

Gute Bürolage, die Giesensdorfer Straße ist eine der bekanntesten Seitenstraßen in Lichterfelde, nahe des Kranoldplatzes.

Im Gebäude (Haus Unverdorben) hat sich eine interessante Mischung aus stillem Gewerbe angesiedelt, (u.a. Computer- und Beratungsdienstleistungen).

Es bestehen gute Parkplatzmöglichkeiten aufgrund der angelegten Seitenstraßen, die direkt zum Teltowkanal münden.

Gute Verkehrsanbindung: Das Haus hat eine ausgezeichnete Anbindung an die Stadt-Autobahn und eine sehr gute Erreichbarkeit mit Bus 184, 185, 186, X11 und S-Bahn (Lichterfelde-Ost)

Zentrales Postamt 700m

DHL Packstation 300

Getränke Hoffmann 250m

Kaufland 250m

Tankstellen 300 m

Plus Markt 250m

Apotheke 250m

Kaffee / Bäcker 250m

Burger King 250m

Gutes Restaurant 500m

Krankenhaus Bethel 1,5 km

Klinikum Steglitz 2,0 km

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

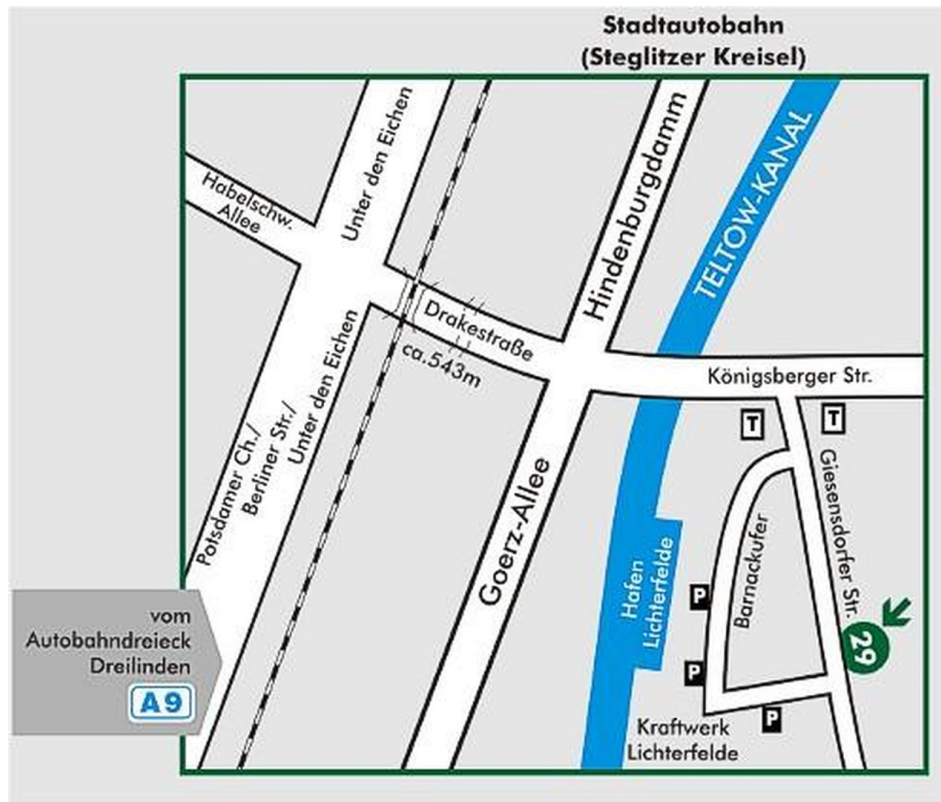


Büro 07



Flurbereich 1.OG

# Exposé - Galerie



Anfahrt Skizze

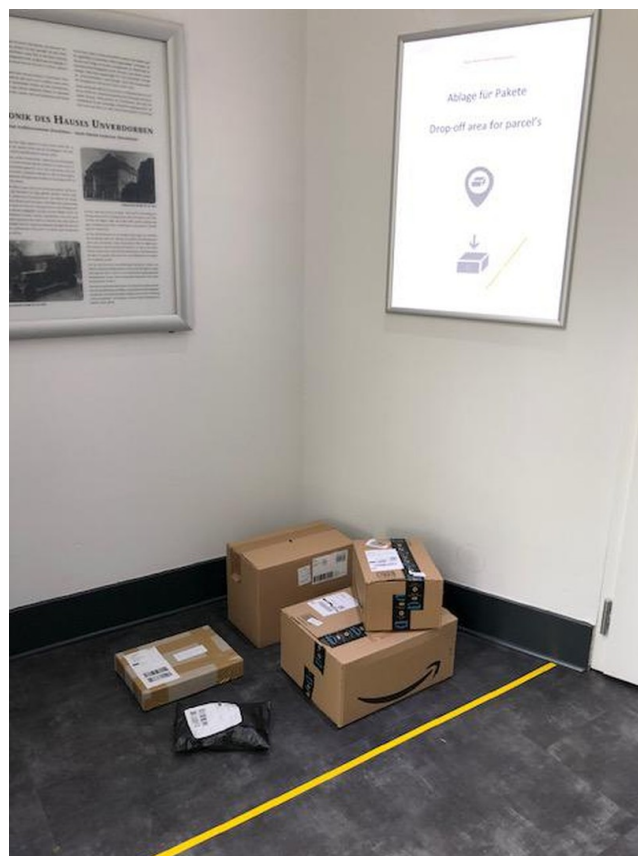


Besprechungsraum

# Exposé - Galerie



Flurblick zur Küche



Paket Ablagestation

# Exposé - Galerie



Briefkastenanlage