

Exposé

Bürofläche in Berlin

Schöne Büroeinheit / Praxisräume mit guter Anbindung



Objekt-Nr. OM-260565

Bürofläche

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:
Klaus Ehwald

Hohenzollerndamm 195
10717 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1912	Zustand	renoviert
Summe Nebenkosten	230 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.800 €	Büro-/Praxisfläche	54,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Gesamtfläche	54,00 m ²
Übernahmedatum	01.09.2026	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Büroeinheit / Praxisfläche besteht aus drei Räumen (siehe Skizze). Die Einheit hat ein neues WC mit Vorraum und einer kleinen Teeküche. Alle Wände sind gespachtelt und weiß gestrichen. Alle elektrischen Leitungen sind erneuert worden.

Jeder Raum hat eine neue Deckenbeleuchtung (Bildschirmarbeitsplatzleuchten) bekommen. Die Eingangstür ist neu. Alle Fenster und Türelemente sind in den hinteren Räumen erneuert worden.

In der Einheit gibt es eine hochgelegene Kammer mit Tresor, die für Akten und Gegenstände genutzt werden kann, die nicht so häufig genutzt werden müssen.

Es gibt für die Einheit einen kleinen Kellerraum.

Ausstattung

Der Fußboden ist kompl. gefliest. Im Eingangsbereich ist eine Fußmatte eingelassen, die sich sehr leicht reinigen lässt. In allen Räumen sind neue elektrische Leitungen und Schalter und Steckdosen installiert worden.

Bildschirmarbeitsplatzleuchten ermöglichen ein blendfreies Arbeiten. Das gesamte WC ist gefliest worden, alle Objekte wurden erneuert.

Die Glasscheiben der Türen haben eine Doppelverglasung und sind einbruchhemmend ausgelegt. Im hinteren Raum gibt es eine hochgelegene Kammer mit Tresor, die für Akten und Gegenstände genutzt werden kann, die nicht so häufig genutzt werden müssen.

Schnellzusammenfassung:

- Schaufensterfront
- Drei Räume
- Neu ausgebaut kompl. renoviert.
- Fliesen im gesamten Bodenbereich
- Neue Toilette mit Vorraum.
- Zentrale Lage
- U-Bahn und Bushaltestelle in der Nähe
- Keller und Lagerraum
- Neue Beleuchtung
- Neue Elektroanlage
- Nette Hausverwaltung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Eine Vermietung an gastronomische Betriebe ist nicht möglich.

Lage

Der Hohenzollerndamm ist eine der wichtigsten HauptverkehrsstraÙe in Berlin. Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Uhlandstr. und liegt nur 200m von der U3-Bahnstation - Hohenzollerndamm, entfernt.

In der Nähe:

- Autobahn Zu- und Abfahrt A100 - 1,8km
- Fehrbelliner Platz U3 und U7 - 0,8km
- Zum Kurfürstendamm 1,5km
- Busanbindungen № 249 und 101
- Sparkasse Berlin 100m
- Tankstelle 500m
- Kleines Kaffee 40m
- Gute Gastronomie 150m

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Blick zum Büro 2



Toilette mit Vorraum

Exposé - Galerie



Blick aus Büro 03



Büro 1

Exposé - Galerie



Fassadenansicht



Blick aus Büro 3

Exposé - Galerie



Hofblick



Blick zum Eingang

Exposé - Galerie



Blick Büro 2

Exposé - Galerie



Kleiner Raum mit Gartentür

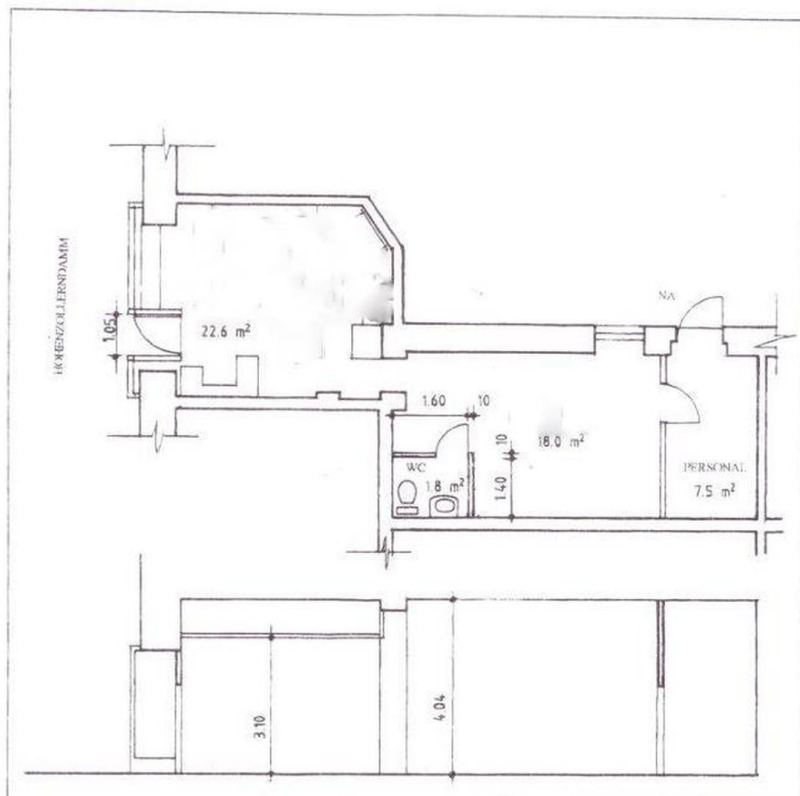


Kleines Büro / Lager

Exposé - Galerie



Blick vom kleinen Büro



Skizze der 3 Räume