

Exposé

Bürofläche in Berlin

**Gewerbeinheit nur unweit der Schlosstraße/ Top Lage/
Saniert**



Objekt-Nr. OM-331498

Bürofläche

Verkauf: **339.000 €**

Ansprechpartner:
Iniwoko GmbH

Schöneberger Straße
12163 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1905	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	4	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	55,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Gesamtfläche	55,00 m ²
Übernahmedatum	01.07.2026	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich in einem charmanten Altbau, der gerade saniert wird. In der begehrten Lage Schloßstraße in Steglitz befindet sich das Objekt in der Schöneberger Straße, die nur einen Steinwurf entfernt ist.

Die Lage im Erdgeschoss macht dieses Angebot besonders attraktiv und für potentielle Kunden gut sichtbar. Die großzügigen 2 Räume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Zudem verfügt die Gewerbefläche über einen Keller.

Die Bürofläche verfügt über eine kleine Küche sowie ein Bad mit Dusche.

An der Straßenfront verfügt die Gewerbeinheit über ein kleines Schaufenster sowie den Haupteingang.

Ausstattung

Die Gewerbeinheit befindet sich im Vorderhaus im Erdgeschoss. Ausstattungsmerkmale

Haus Ausstattung:

Entdecken Sie dieses wunderschöne Ensemble aus der Gründerzeit, das mit perfekten Wohnungsgrößen und optimalen Grundrissen begeistert. Es wurde komplett nach KfW 55 Standards saniert und vereint so den Charakter und die Geschichte des Altbaus mit der Energieeffizienz und der Technik eines Neubaus. Ein solches

Wohngefühl, geprägt von tollem Altbaucharme und modernster Ausstattung, ist einzigartig in Berlin. Im Erdgeschoss befinden sich 3 kleine Gewerbeinheiten welche durch Ihre tolle Lage und hochwertige Sanierung hervor stechen.

Neue Fassade: Umgesetzt nach KfW55-Standard für optimale Energieeffizienz und verbesserten Wohnkomfort.

Neue Fenster und Türen in den Gewerbeinheiten

Ersetzt durch 2-fach verglaste Holzfenster, die für ausgezeichnete

Isolierung und Energieersparnis sorgen.

Heizsystem und Luftwärmepumpe Installation einer effizienten Heizungsanlage, unterstützt durch eine moderne Luftwärmepumpe und einen Pufferspeicher von Vaillant, die zusammen für eine umweltfreundliche und kostensparende

Beheizung sorgen.

- Zentrale Lage im Erdgeschoss
- Historischer Altbau-Charme
- Haus wird saniert nach KfW55 EE
- Kompakter Grundriss
- Neues Bad mit Dusche

Durch das neue Energieeffizienz Haus beträgt das Hausgeld nur 151 Euro für die Gewerbeinheit.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller

Lage

Das Objekt in der Schöneberger Straße befindet sich in unmittelbarer Nähe zur belebten Schloßstraße, die sich vom Walther-Schreiber-Platz bis zum Rathaus Steglitz über 1,5 km erstreckt und eine große Auswahl an Einkaufszentren und Geschäften bietet.

Einkaufszentren und Geschäften bietet. Durch die zentrale Lage sind auch berühmte Berliner Sehenswürdigkeiten wie der Kurfürstendamm, das Brandenburger Tor und der Potsdamer Platz in kurzer Zeit zu erreichen.

Potsdamer Platz in kurzer Zeit zu erreichen. Die Umgebung besticht durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung und die Nähe zu wichtigen Sehenswürdigkeiten, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, dem einzigartigen Kiez-Flair sowie zahlreichen Restaurants und Bars. Erleben Sie urbanes Leben in einem der begehrtesten Bezirke Berlins - ein intensiveres

intensiveres Berliner Lebensgefühl finden Sie kaum.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	30,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	30,00 kWh/(m ² a)

