

Exposé

Bürofläche in Berlin

Gewerbe / Büro modernisiert im Bergmannkiez



Objekt-Nr. OM-339316

Bürofläche

Vermietung: **2.012 € + NK**

Ansprechpartner:
Andreas Borghardt

10961 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1881	Zustand	modernisiert
Etagen	1	Etage	Keller
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	80,50 m ²
Summe Nebenkosten	250 €	Gesamtfläche	80,50 m ²
Mietsicherheit	2.500 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Studio in einzigartiger Lage im Bergmannkiez

Diese vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit befindet sich im ruhigen Seitenflügel eines charmanten Altbaus im beliebten Bergmannkiez – nur wenige Schritte vom U-Bahnhof Gneisenaustraße entfernt.

Auf ca. 80,5 m² bietet die Einheit ideale Voraussetzungen für Büro, Praxis oder Studio. Die Lage im Innenhof sorgt für eine angenehme Ruhe – perfekt für konzentriertes Arbeiten oder den Empfang von Kund:innen.

Die Fläche wurde kürzlich modernisiert und steht zum Erstbezug bereit. Sie überzeugt durch eine gelungene Kombination aus Altbau-Charme und zeitgemäßer Ausstattung: Böden in Holzoptik, ein modern gefliestes Bad mit Feinsteinzeug sowie eine praktische Teeküche schaffen eine ansprechende Arbeitsatmosphäre.

Die Einheit verfügt über insgesamt vier gut geschnittene Räume, die flexibel nutzbar sind, sowie ein Badezimmer mit Dusche.

Highlights auf einen Blick:

- ca. 80,5 m² Gewerbefläche
- 4 Räume + Bad + Teeküche
- Erstbezug nach Modernisierung
- Ruhige Hoflage im Seitenflügel
- Attraktive Lage im Bergmannkiez
- Direkt am U-Bahnhof Gneisenaustraße

Eine seltene Gelegenheit für alle, die eine ruhige und zugleich zentrale Arbeitsumgebung in einem der gefragtesten Viertel Berlins suchen.

Hinweis zum Energierausweis: der Energieausweis ist für das Gesamtgebäude

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	177,00 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	177,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie

