

Exposé

Bürofläche in Friedrichshain-Kreuzberg - Kreuzberg Loft-Teil-/Gewerbeeinheit im berühmten Riehmers Hofgarten mit zwei Terrassen



Objekt-Nr. OM-369261

Bürofläche

Vermietung: **2.900 € + NK**

10965 Friedrichshain-Kreuzberg - Kreuzberg
Berlin
Deutschland

Baujahr	1881	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Büro-/Praxisfläche	111,00 m ²
Summe Nebenkosten	400 €	Gesamtfläche	200,00 m ²
Mietsicherheit	9.000 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Neuwertig		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Inmitten des berühmten Riehmers Hofgarten in Berlin-Kreuzberg befindet sich diese wunderschöne Gewerbeeinheit in ruhiger und repräsentativer Lage zwischen zwei begrünten Innenhöfen.

Es handelt sich um eine Teil- oder Vollgewerbeeinheit. Die Nutzung ist flexibel möglich – sowohl zum Wohnen und Arbeiten (z. B. als Atelier, Büro mit Wohnanteil oder Studio) als auch ausschließlich gewerblich.

Die hohen Decken und die großen verglasten Türelemente verleihen der Einheit einen besonderen, offenen Charakter und schaffen eine helle, angenehme Atmosphäre.

Neben dem großzügigen Arbeits- bzw. Wohnraum verfügt die Einheit über eine Küche mit Einbauküche sowie einen Sanitärbereich mit Toilette und Dusche. Zwei ca. 70 qm große Terrassen und zwei Kellerräume gehören ebenfalls dazu.

Je nach Nutzungs- und Umgestaltungskonzept bietet diese Einheit den idealen Rahmen für repräsentatives Arbeiten, kreatives Schaffen oder die Kombination aus Wohnen und Gewerbe.

Ausstattung

- Loftcharakter - 1 großer lichtdurchfluteter Raum
- extra hohe Decken
- Einbauküche mit Cerankochfeld, Backofen, Dunstabzugshaube, Kühlschrank, Geschirrspüler
- WC und Dusche
- Stabparkett (Mosaikmuster) in Eiche und Eichenholzdielen im Eingangsbereich
- große Holzfenster
- Türbeschläge im Retrodesign
- Blick in 2 begrünte Innenhöfe
- 2 Keller (ca. 35qm)
- Direkter Zugang zur Kellerfläche von der Einheit
- 2 Terrassen (ca. 70qm)
- Alarmanlage
- Gärtner nach Absprache

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Fläche eignet sich flexibel für verschiedene Nutzungen, etwa als Ausstellungsraum, Einzelhandelsfläche, Büro oder Studio, sowie als Wohnraum.

Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich inmitten des berühmten Riehmers Hofgarten, ein denkmalgeschütztes Bauensemble aus der Gründerzeit.

Die Riehmers Hofgarten in Berlin-Kreuzberg wurden in den Jahren 1881 bis 1890 erbaut. Es handelt sich um ein repräsentatives Wohnensemble, das von Wilhelm Riehmer, einem Berliner Unternehmer, initiiert wurde. Der Architekt war Ernst Spindler.

Besonders war die Idee, ein hochwertiges Wohnquartier mit großzügigem Innenhof und Gartenanlage zu schaffen ungewöhnlich für die Gründerzeit, in der sonst eher enge Mietskasernen entstanden. Riehmers Hofgarten zählt heute zu den bedeutendsten Baudenkmalern Berlins aus dieser Epoche und steht unter Denkmalschutz.

Rundherum - mitten in Kreuzberg - sind etliche Geschäfte und Restaurants im Kiez zwischen Yorckstraße, Großbeerenstraße, Hagelberger Straße und Mehringdamm in unmittelbarer Nähe, sowie auch der Viktoriapark, der zu ausgedehnten Spaziergängen einlädt.

Öffentlichen Verkehrsmitteln - u.a. der U-Bahnhof Mehringdamm und Geschäfte zum täglichen Bedarf sind kein Steinwurf von dem Riehmers Hofgarten entfernt.

Ruhig und dennoch in bester Lage Berlins!

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

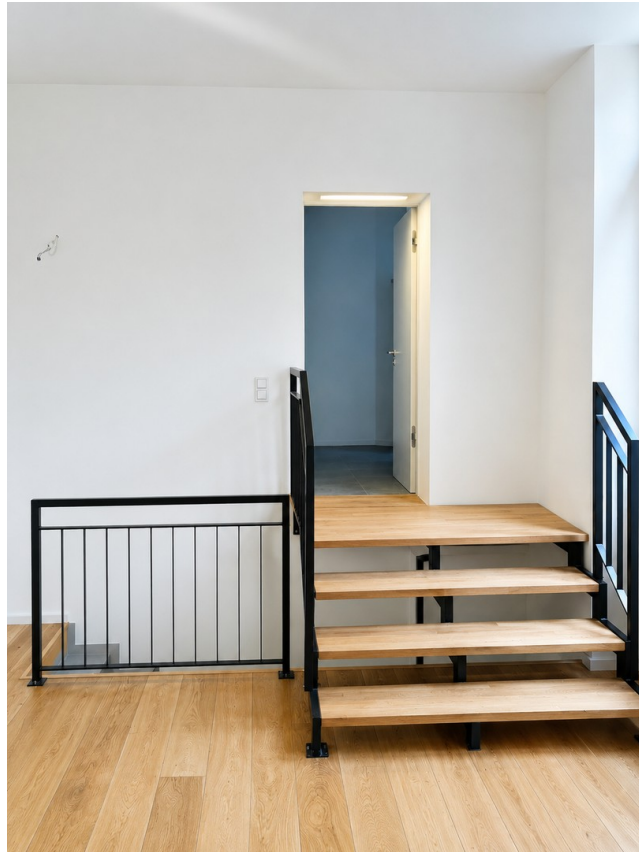


Zimmer



Eingangstür mit Treppe

Exposé - Galerie



Treppe



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Garten

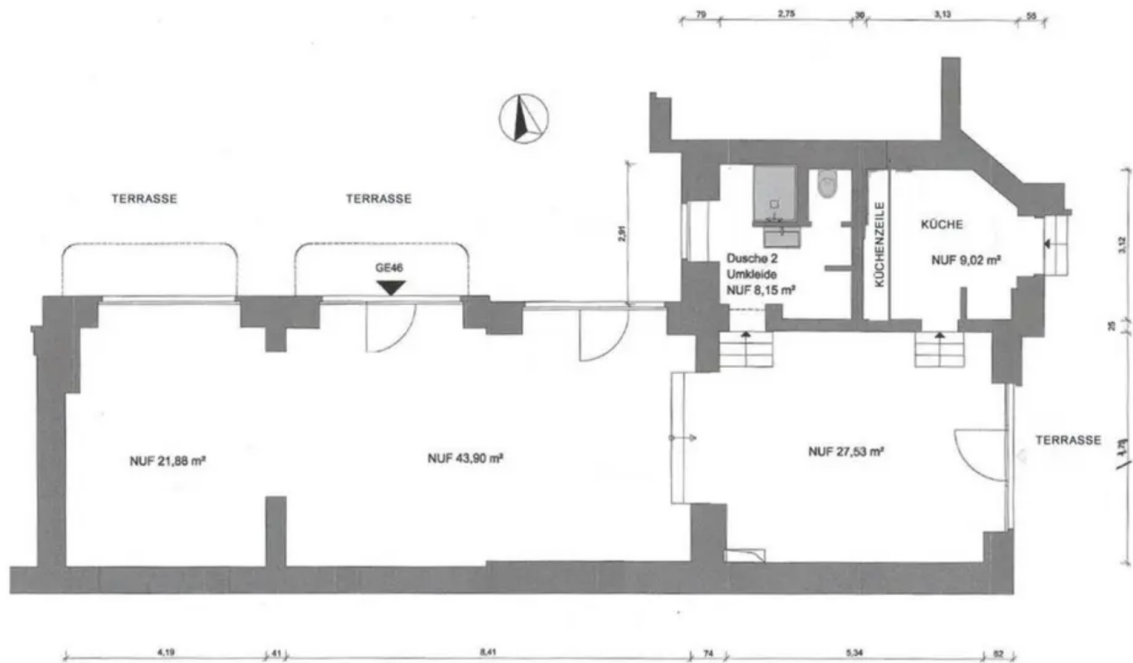


Eingang

Exposé - Galerie

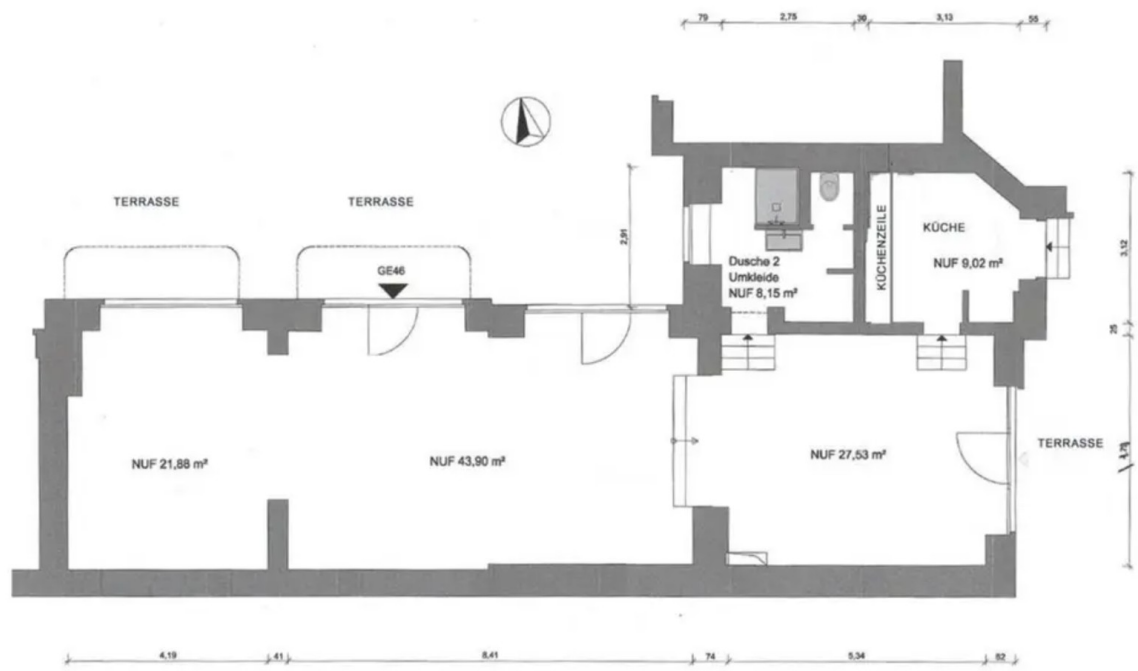


Riehmers Hofgärten



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss