

# Exposé

Bürofläche in Berlin

**Helle Büroeinheit im Zentrum Charlottenburgs**



Objekt-Nr. OM-369829

## Bürofläche

Vermietung: **1.700 € + NK**

Wintersteinstr. 15  
10587 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	saniert
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	150 €	Büro-/Praxisfläche	90,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	100 €	Gesamtfläche	90,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	5.850 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zu Vermieten ist eine 90m<sup>2</sup> große, helle Büroeinheit. Sie liegt im Parterre eines renovierten Mehrfamilien- Wohnhauses, in der zentralen, aber ruhigen Wintersteinstraße in Berlin Charlottenburg.

Das Büro hat einen großen, hellen Raum mit vier Fensterflächen.

Die Einheit ist ein Eck- Gewerbe- Einheit: im vorderen Raum gibt es ein Fenster zur Brauhofstraße, die restlichen zur Wintersteinstraße. Eine Unterteilung des Raums ist denkbar. An den Raum schließt sich zum Hof hin eine großzügige Küche an, Von ihr geht eine Dusche/ Toilette ab. Ein Abstellraum ist ebenfalls vorhanden.

Das Büro hat zwei Zugänge: Einen an der Ecke Brauhof- und Wintersteinstraße, einen weiteren in der Wintersteinstraße.

Die zur Verfügung stehenden Räume werden Ihnen so übergeben, wie Sie sie bei der Besichtigung gesehen haben, jedoch werden sie vor Übergabe vollständig geräumt und von jeglichem verbleibenden Inventar außer den Küchenmöbeln befreit.

Während der Vertragsverhandlungen könnten Anpassungen am Mietpreis möglich sein , je nachdem, welche spezifischen Vereinbarungen getroffen werden. Falls Sie Interesse an der Anmietung der Gewerbefläche haben, laden wir Sie herzlich dazu ein, uns Ihr Nutzungskonzept per E-Mail zukommen zu lassen. Sie können uns unter der E-Mail-Adresse kontaktieren.

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett

### Weitere Ausstattung:

Einbauküche

## Lage

Die Gewerbefläche befindet sich im charmanten Kiez in unmittelbarer Nähe des Richard-Wagner Platzes in Berlin-Charlottenburg, einem der beliebtesten Wohn- und Geschäftsviertel der Stadt. Der Richard- Wagner Platz ist bekannt für seine lebendige Atmosphäre, das Rathaus ist in direkter Nachbarschaft. Die historische Bebauung macht den Kiez besonders einladend. 100m vom Büro lädt die Spree zu Spaziergängen ein.

Mit dem Rad ist der Karl- August Markt in 5min zu erreichen.

Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr:

Buslinien: Mehrere Buslinien auf der Otto- Suhr Allee verbinden die Gegend mit anderen Teilen Berlins und bieten eine bequeme Erreichbarkeit.

U-Bahn: Der U-Bahnhof Richard Wagner Platz befindet sich ca. 200m vom Büro entfernt.

Die Umgebung bietet eine vielfältige Mischung aus kleinen, individuellen Geschäften, gemütlichen Cafés, Restaurants und Dienstleistungen, die sowohl bei Anwohnern als auch bei Besuchern beliebt sind. Zusätzlich sorgen die nahegelegenen kulturellen Highlights wie der Schlosspark Charlottenburg und das Museum Berggruen für ein hohes Maß an Attraktivität.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

