

# Exposé

## Bürofläche in Berlin

### Möblierte Büroetage



Objekt-Nr. OM-380936

#### Bürofläche

Vermietung: **5.989 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ippolito Fleitz Group GmbH  
Telefon: 0711 993392330

Potsdamerstr. 91  
10785 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1883	Zustand	Neuwertig
Etagen	4	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Büro-/Praxisfläche	196,00 m²
Summe Nebenkosten	815 €	Gesamtfläche	196,00 m²
Mietsicherheit	5.989 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Attraktive Bürofläche im Atelierhaus, 3. OG, in kreativem denkmalgeschütztem Gebäude-Ensemble

## Ausstattung

Voll ausgestattetes Openspace Office mit 14 höhenverstellbaren Schreibtischen

Besprechungsraum mit 20 Sitzmöglichkeiten, kleiner Meetingraum verglast,

2x WC, separate Dusche

Teeküche

Balkon mit Outdoor-Möbeln

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die Potsdamer Straße verbindet die Mitte Berlins über dem Potsdamer Platz mit der City West. Zentrale Lage, urbaner Mix und die städtebauliche Entwicklung rund um den neuen Gleisdreieckpark haben die dynamische Entwicklung dieses Standort gefördert - unter anderem als Treffpunkt der Kunstszene mit vielen bedeutenden Galerien und Unternehmen der Kreativbranche.

Auf der Potsdamer Straße finden sich Neue West-Mieter wie Kvadrat Stoffe, CF Moller Architekten oder Lambs and Lions in bester Gesellschaft wieder. Mit seinen international renommierten Galerien, ausgewählten Modemarken wie Acne Studios und Andreas Murkudis sowie diversen Interieurspezialisten hat das facettenreiche Quartier mittlerweile eine Strahlkraft entwickelt, die nicht nur stilbewusste Berliner anzieht. Wer nach intensivem Shopping oder ausgedehnter Kunsttour raffinierte Erfrischung wünscht, hat bei der ansässigen Gastroszene die Qual der Wahl: Premiumgastronomie wie Irma La Douce oder Sticks'n Sushi ist hier nur ein paar Schritte entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	75,20 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

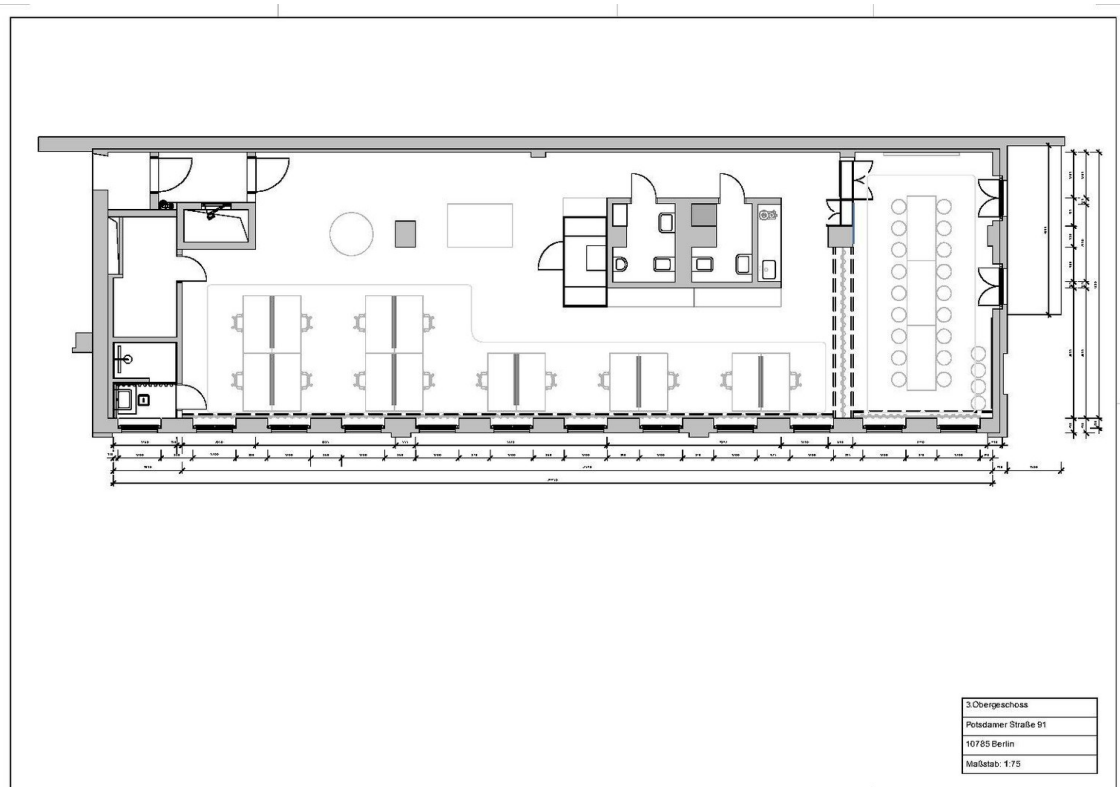




# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss