

# Exposé

## Bürofläche in Berlin

**Repräsentative Büro/Praxisfläche im Haus Preussenpark**  
**- 230 qm.**



Objekt-Nr. OM-394979

### Bürofläche

Vermietung: **4.830 € + NK**

Brandenburgische Straße 16  
10707 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1912	Zustand	saniert
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	800 €	Büro-/Praxisfläche	230,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	14.490 €	Gesamtfläche	230,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Eine stilvolle und vielseitige Arbeitsumgebung im Herzen von Wilmersdorf.

Diese Büro-/Praxisfläche verbindet modernen Komfort mit klassischem Berliner Charme und bietet einen repräsentativen Rahmen für Ihr Unternehmen oder Ihre Praxis.

Sechs geräumige, lichtdurchflutete Räume – ideal als Büros, Praxisräume oder für Kundengespräche.

Geräumiger Warteraum, luxuriöse Badezimmer und ein großer Küchen-/Pausenbereich.

Die Immobilie wurde kürzlich renoviert.

Alles in allem ein idealer Ort zum Arbeiten und für Besucher.

Das Gebäude verfügt über einen barrierefreien Aufzug.

Die U-Bahn-Station Konstanzer Straße (U7) ist buchstäblich nur wenige Meter entfernt.

Der Ku'Damm ist nur einen kurzen Fußweg entfernt.

Der gewerbliche Vertrag wird für eine Laufzeit von bis zu 5 Jahren angeboten.

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett

### Weitere Ausstattung:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	40,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	85,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie

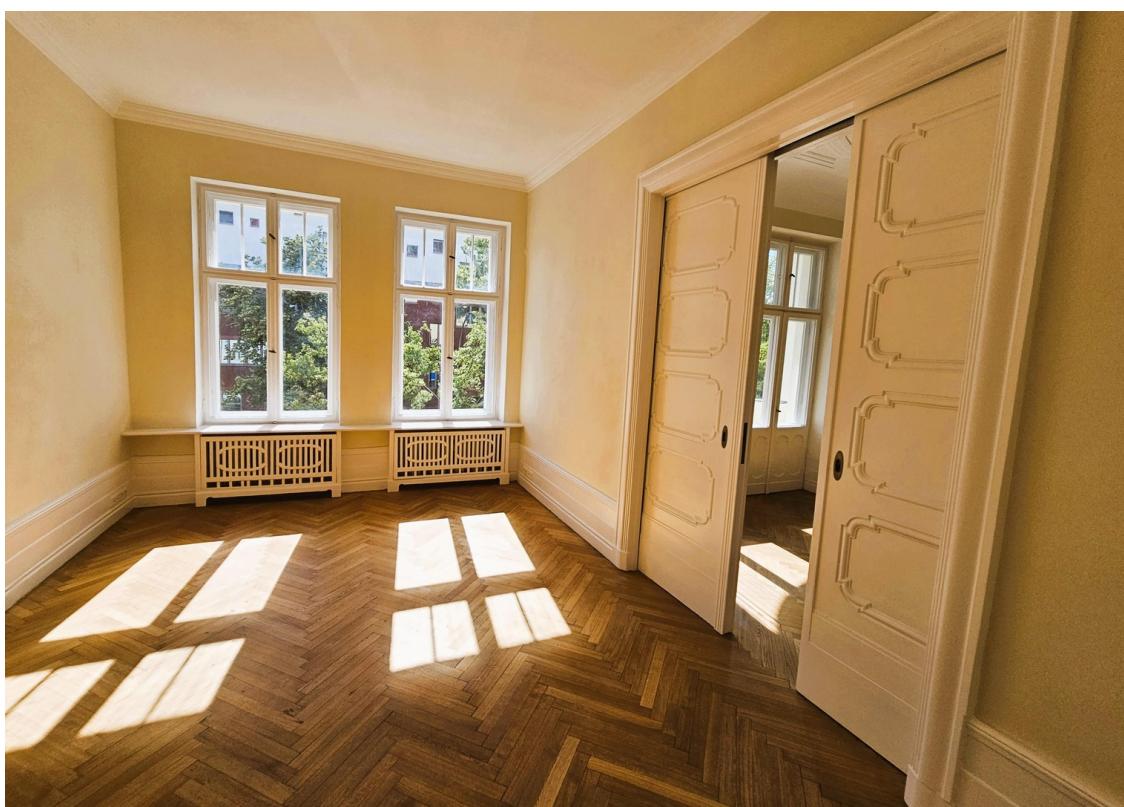


Zimmer 1 (2)

# Exposé - Galerie



Zimmer 1 (3)

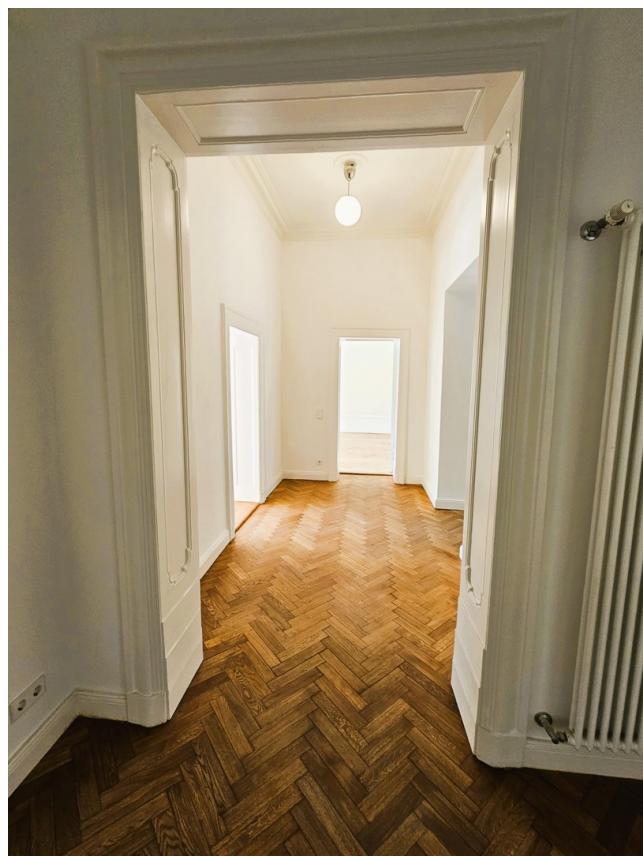


Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Lobby



Diele

# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 4

# Exposé - Galerie



Zimmer 5

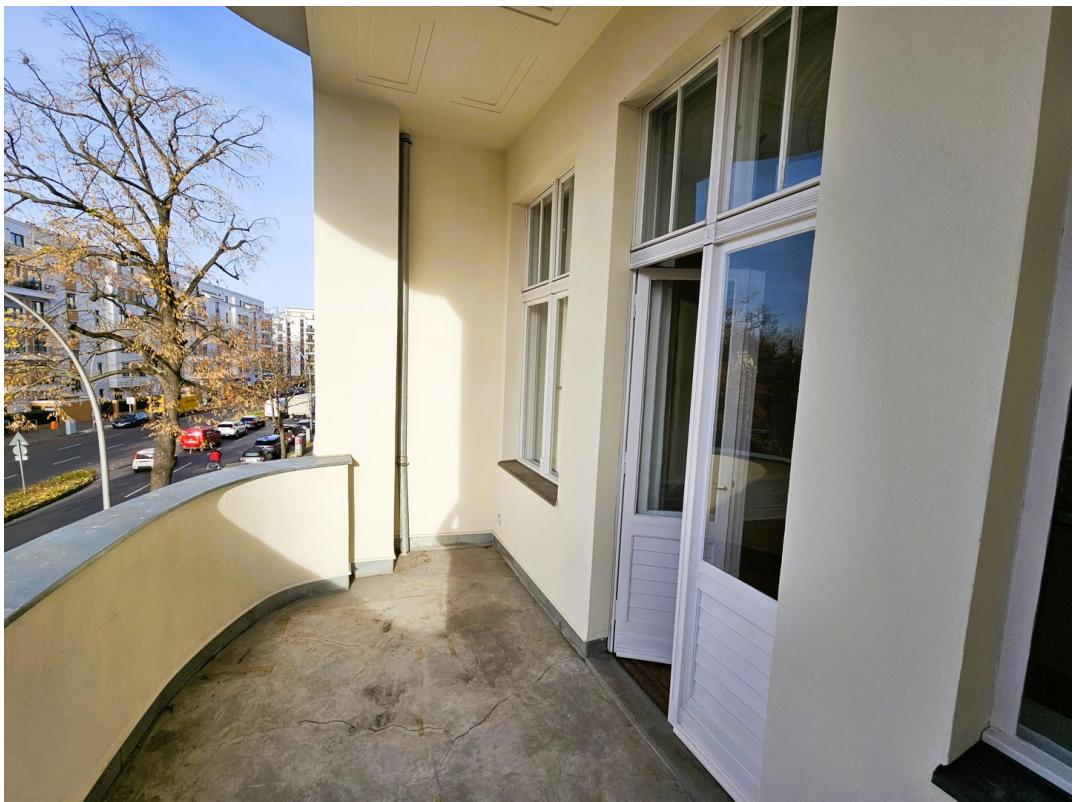


Zimmer 6

# Exposé - Galerie



Kueche



Loggia

# Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2

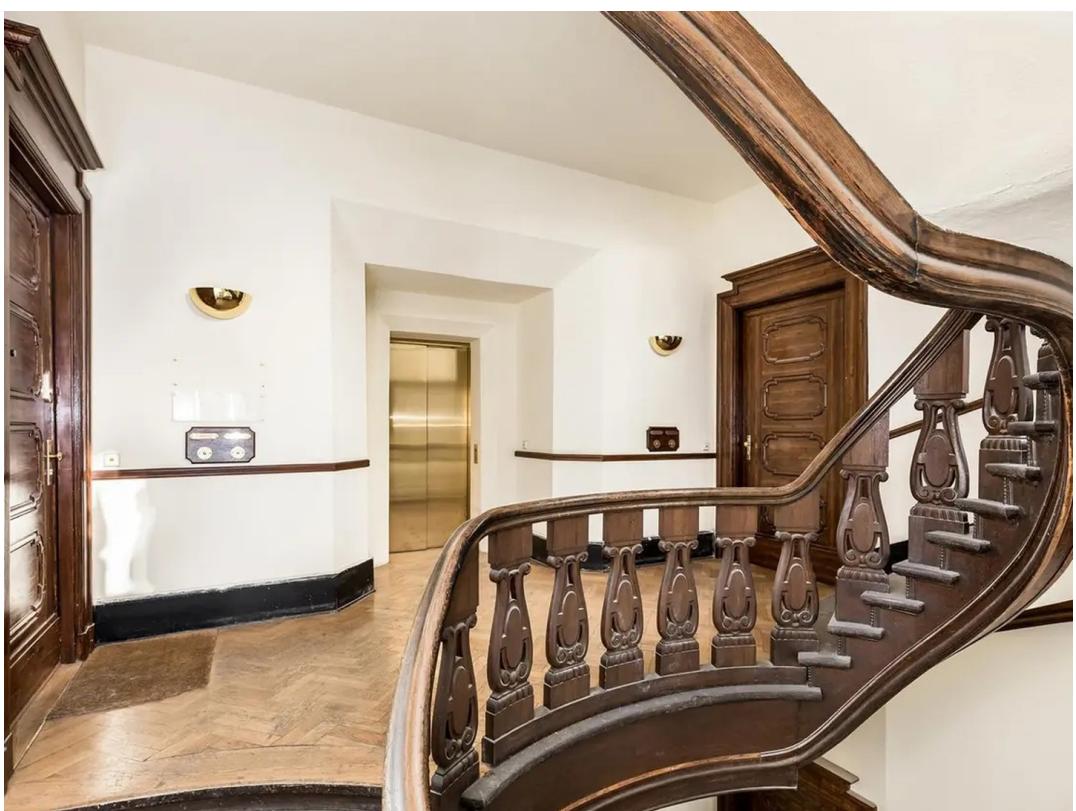
# Exposé - Galerie



WC



Tueren



Hausflur

# Exposé - Galerie



Eingang TH



Aufzug

# Exposé - Galerie



Tuer



Innenhof



Hausansicht

# Exposé - Grundrisse

