

# Exposé

## Bürofläche in Berlin Neukölln

### Büro oder Gewerbefläche mitten im Herzen Neuköllns



Objekt-Nr. OM-400917

### Bürofläche

Vermietung: **670 € + NK**

Ansprechpartner:  
Malte Findeisen

Karl-Marx-Straße 82, 12043 Berlin Neukölln  
12043 Berlin Neukölln  
Berlin  
Deutschland

Etagen	1	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	16,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	35,00 m <sup>2</sup>
Zustand	saniert	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle Gewerbeeinheit im 1. Obergeschoss in zentraler Lage von Berlin-Neukölln

In der Karl-Marx-Straße 82, 12043 Berlin steht eine lichtdurchflutete Gewerbefläche im 1. Obergeschoss zur Vermietung.

Die Einheit verfügt über ca. 16,8 m<sup>2</sup> und überzeugt durch große Fensterflächen sowie eine angenehme, freundliche Atmosphäre.

Ein separater Zugang direkt von der Karl-Marx-Straße ermöglicht eine flexible Nutzung und einen repräsentativen Empfang.

Derzeit wird die Fläche als Büro genutzt – eine Praxisnutzung oder andere gewerbliche Verwendung ist ebenfalls möglich.

**Ausstattung & Details:**

Helle Räumlichkeiten mit großen Fenstern

Ca. 16,8 m<sup>2</sup> Gesamtfläche

Separater Zugang direkt von der Straße

Zentral gelegene und gut erreichbare Adresse in Berlin-Neukölln

Für Rückfragen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

## Ausstattung

Die helle und freundliche Gewerbeeinheit überzeugt durch ihren ansprechenden Echtholz-Stil im Fußboden sowie große Fenster, die für viel Tageslicht und eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgen.

Zur Ausstattung gehören außerdem eine eigene Toilette sowie eine Küchenzeile, ideal für die Nutzung in Pausen oder zur Bewirtung. Ein separater Zugang zum Gewerberaum bietet zusätzliche Flexibilität und Privatsphäre.

**Weitere Ausstattung:**

Balkon

## Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich in der Karl-Marx-Straße 82 im Herzen von Berlin-Neukölln, einem der lebendigsten und vielfältigsten Stadtteile der Hauptstadt. Die Umgebung ist bunt, multikulturell und urban – hier trifft Kreativität auf Alltag, Tradition auf Moderne.

Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Neukölln Arcaden mit zahlreichen Geschäften aller Art, sowie kleine Boutiquen, Bars und Restaurants befinden sich direkt vor der Tür und sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Auch gemütliche Cafés und charmante Kneipen laden dazu ein, die Mittagspause oder den Feierabend in entspannter Atmosphäre zu genießen.

Die Neuköllner Parks bieten zudem eine grüne Oase mitten in der Stadt und sind ebenfalls nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die U/S-Bahn-Station befindet sich direkt vor der Tür, sodass Sie quasi trockenen Fußes von der Bahn in die Gewerbefläche gelangen. Von hier aus erreichen Sie schnell und unkompliziert alle Stadtteile Berlins – ein idealer Standort für alle, die zentral und bestens vernetzt arbeiten möchten.

# Exposé - Galerie

