

Exposé

Bürofläche in Berlin

Provisionsfrei: Entspanntes kleines Büro / Laden mit optimaler Anbindung an das Geschäftsleben



Objekt-Nr. OM-407367

Bürofläche

Verkauf: **125.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Rechtsanwalt Bensen

12043 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2016	Etage	Erdgeschoss
Etagen	5	Büro-/Praxisfläche	30,00 m²
Energieträger	Fernwärme	Gesamtfläche	30,00 m²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Büro / Ladengeschäft (30 qm) befindet sich im Erdgeschoß eines modernen Design-Architekten-Hauses mit 5 Wohnungen und einer Tiefgarage. Es besteht ein direkter Kundeneingang (Glastüre mit weißem Metallrahmen) zum Herrnhuter Weg, der mit einem Rollladen verschlossen werden kann. Die Gewerbeeinheit verfügt über einen zweiten Zugang über den Garten.

Die Gewerbeeinheit wurde im Jahr 2017 fertiggestellt und wird seitdem vom Eigentümer als Büro genutzt. Sie beinhaltet eine hochwertige Ausstattung, wie Echtholz-Parkett, Fußbodenheizung (Fernwärme) und ein Badezimmer mit Marken-Sanitärobjekten (WC, Waschbecken) und Fliesen, sowie eine weiße Tee-/Kaffeeküche mit Spüle und Kühlschrank.

Zum Büro/ Ladengeschäft gehört eine eigene überdachte Terrasse (4 qm), und der Gemeinschaftsgarten mit Pavillon und Grill kann zur Entspannung genutzt werden.

Das Gebäude ist ein energieeffizienter Neubau mit der Energieeffizienzklasse A, bei einem Endenergieverbrauch von nur 30,97 kWh/(m²·a).

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche

Lage

Das Büro liegt im Herrnhuter Weg an der Ecke zur Richardstraße im Berliner Bezirk Neukölln, auch „Richardkiez“ genannt. Die Richardstraße führt in wenigen Minuten zum Richardplatz, dem ehemaligen Dorfanger, vorbei an den hübschen historischen Häusern des böhmischen Dorfs und dem öffentlich zugänglichen Comenius-Garten. Neukölln hieß bis in das Jahr 1912 Rixdorf.

In diesem Bereich befindet sich die älteste Bausubstanz des heutigen Stadtteils Neukölln, z.B. die historische Schmiede am Richardplatz (vor 1624), die noch heute als Kunst- und Messerschmiede genutzt wird.

Der Richardplatz war und ist das kulturelle Zentrum von Neukölln / Rixdorf. Neben vielen Festen und seinen vielfältigen Bars und Restaurants findet hier regelmäßig im Advent der traditionell-historische Alt-Rixdorfer Weihnachtsmarkt statt.

Die Richardstraße wird von beiden Seiten zu Fuß in wenigen Minuten sowohl von der Karl-Marx-Straße als auch der Sonnenallee erreicht. Der U-Bahnhof Karl-Marx-Straße (U7) ist nur ca. 160 Meter entfernt.

Während diese beiden Geschäftsstraßen lebhaft und vielfältig strukturiert sind, sind der Herrnhuter Weg und die Richardstraße ruhige und ansprechende Quartiere.

Im Wohnquartier sind seit 2011 zahlreiche aufwertende Strukturmaßnahmen z.B. in der Karl-Marx-Straße und Maßnahmen der Frei- und Grünflächenentwicklung durchgeführt worden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	30,97 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	30,97 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Hausansicht, mit Büroeingang

Exposé - Galerie



Straße vor dem Büro / Laden



Hausansicht

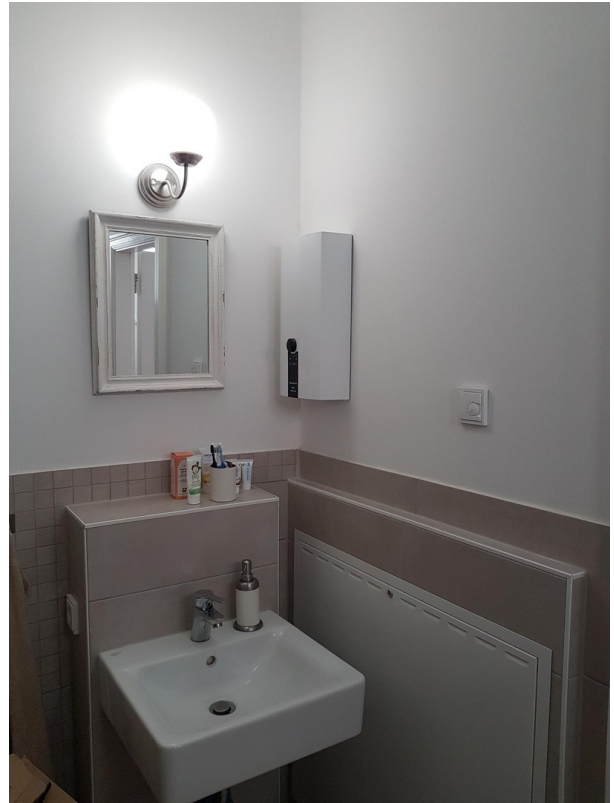


Innenbereich

Exposé - Galerie



Tee-/Kaffeküche



Badezimmer



Innenbereich

Exposé - Galerie



Innenbereich, mit Rollladen



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



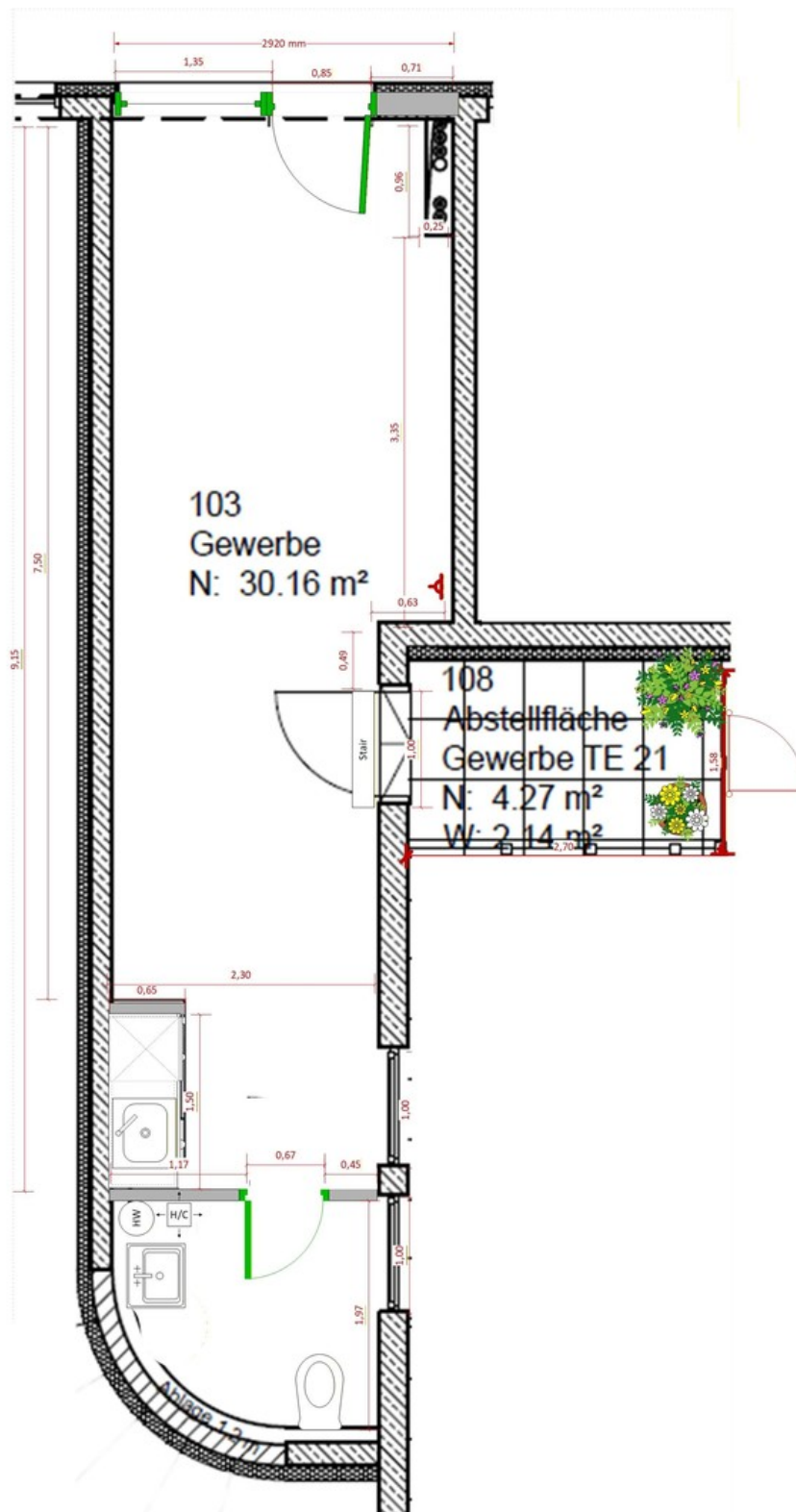
Gemeinschaftsgarten

Exposé - Galerie



Gemeinschaftsgarten

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Exposee

ENTSPANNTES ARBEITEN IM ZENTRALEN RICHARDKIEZ

- ♦ modernes Design-
Architekten-Haus
- ♦ nur wenige Gehminuten
zum U-Bahnhof Karl-
Marx-Straße (U7)
- ♦ gute Infrastruktur und
Einkaufsmöglichkeiten
- ♦ angesagte Restaurants
und Bars im Richardkiez
in wenigen Minuten zu
Fuß erreichbar
- ♦ neben dem denkmalge-
schützten, historischen
Böhmischen Dorf in Ber-
lin Neukölln
- ♦ provisionsfrei vom Eigen-
tümer



HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG MIT EIGENER TERRASSE

- Echtholz-Parkett mit Fußbodenheizung (Fernwärme)
- bodentiefes Fenster und Kundeneingang von der Straße (Herrnhuter Weg), weißer Metallrahmen mit Rollläden
- alle Fenster mit 3-fach Isolier-Verglasung
- Badezimmer mit Fenster und hochwertigen Fliesen und Sanitärobjekten (WC, Waschbecken)
- Tee-/Kaffeeküche mit Spüle und Kühlschrank
- ruhige und helle Arbeitsatmosphäre, mit Blick ins Grüne



MODERNES KLEINES BÜRO / LADEN MIT ENTSPANNUNGS- GARTEN

- Büro / Laden im Erdgeschoss mit Kundeneingang
- Fläche 30 m²
- überdachte eigene Terrasse 4 m² und Gemeinschaftsgarten mit Grill und Pavillon
- Endenergieverbrauch von nur 30,97 kWh/(m²·a)
Energieeffizienz-Klasse A [Bedarfsausweis]
- angenehme Nachbarschaft
- Erstbezug des Büros im Juli 2017, durch Eigentümer.

