

Exposé

Bürohaus in Berlin

Büro ebenerdig, ruhig, Option auf 2 Pkw - Stellplätze



Objekt-Nr. OM-409261

Bürohaus

Vermietung: **1.764 € + NK**

Ansprechpartner:
Frank Beier

Lorenzweg 1
12099 Berlin
Berlin
Deutschland

Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	177 €	Büro-/Praxisfläche	122,10 m²
Heizkosten	228 €	Gesamtfläche	565,10 m²
Summe Nebenkosten	405 €	Garagen	2
Mietsicherheit	5.500 €	Stellplätze	5
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei diesem Erdgeschoss-Objekt (ebenerdig) handelt es sich um ein provisionsfreies, gepflegtes und ruhiges Büro. Die Räumlichkeiten befinden sich in einem eigenen Gebäude auf dem Grundstück. Ihr zusätzlich anmietbarer Pkw-Stellplatz befindet sich vor Ihrem Büro-Gebäude, das bedeutet Sie haben kurze Wege und müssen nicht ihre kostbare Zeit mit der Parkplatzsuche verschwenden.

Ausstattung

Die Räumlichkeiten werden sauber und gepflegt übergeben.

Die Eingangstür ist mit einer Klingel/Gegensprechanlage mit Türöffnersystem ausgestattet, dass ermöglicht ein öffnen der Tür, ohne selbst hin zu gehen.

Die Eingangstür besitzt ein Mehrfachbolzenschloss, alle Verglasungen sind mit Wärmeschutzglas erneuert worden. Zusätzlich wurde in alle Fenstergläser eine Sicherheitsverglasung eingearbeitet. Außerdem, wurden die Fenster mit zusätzlichen Sicherheitsbeschlägen aufgerüstet.

Alle Heizkörper sind mit Wärmemengenzähler versehen, somit bezahlen Sie nur die Wärme die Sie auch verbrauchen. Die letzte Wärmeverbrauchsabrechnung erfolgte für das Jahr 2024, der ermittelte Wärmebedarf betrug 124,469Kwh/m² im Jahr.

Das entspricht der Klasse D.

Der Verbrauch ist abhängig von dem Mieterverhalten.

Alle Heizkörper sind mit einer Regelbaren Zeitsteuerung ausgestattet.

In dem Büro/Raum 3 sind Einbauschränke verbaut, die viel Stauraum bieten und abschließbar sind.

In der Küche befindet sich ein Kühlschrank, ein Herd mit Backofen, eine Geschirrspülmaschine sowie eine Mikrowelle.

Nach Absprache könnte auch noch eine zweite Gäste Toilette eingebaut werden. Der Teppichboden in den Behandlungsräumen, könnte gegen einen geschlossen Bodenbelag ausgetauscht werden.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Nach Absprache könnte auch noch eine zweite Gäste Toilette eingebaut werden. Der Teppichboden in den Behandlungsräumen, könnte gegen einen geschlossen Bodenbelag ausgetauscht werden.

Da nur "ganzzahlige Werte" eingegeben werden können, hier die genaue Bezeichnung der Miete:

Vermietung von Privat, Mehrwertsteuer wird nicht ausgewiesen

ca. 122,096m² Objektgröße

14,45€/m²

1764,29€ Nettomiete/Monat

177,04€ Nebenkosten/Monat

227,10€ Heizkostenvorschusses/Monat

2168,43€ Gesamtpreis/Monat

5 Zimmer

Maximal 2 PKW-Stellplätze, zum Einzelpreis von 123,11€/mtl. pro Stellplatz

Auf dem gleichen Grundstück ca. 20 Meter weiter kann noch ein ebenerdiger Zentralbeheizter Gebäudeteil Gewerbliche Produktions,- und oder Lagerfläche mit Starkstrom 400V, Strom 230V, Wasser und Toilette von 182,70m² und 260,28m² für 13€/m² mtl. zuzüglich der Betriebs- und Heizkosten, sowie die Möglichkeit von weiteren bis zu 3Pkw-Stellplätze a 123,11€/Stk mtl. je Stellplatz angemietet werden können.

Lage

Wunderbar ist die ruhige und doch sehr zentrale Lage mit sehr guter Verkehrsanbindung. Sie haben den Bootshafen zu Fuß in ca. 5 Minuten, die U6 (U-Bahn) Ullsteinstraße erreichen sie in ca. 8 Fußminuten, den 170 Bus Wenkebachstraße in ca. 1 Fußminute. Mit dem Auto sind sie in ca. 5 Minuten auf der Autobahn. Zum Flughafen BER sind es ca. 20 Autominuten.

Möglichkeiten zum Einkaufen haben Sie im Tempelhofer Hafen Center, Lidl, Netto. Restaurants sind fußläufig schnell erreichbar.

Vor dem Objekt befinden sich die Option auf 2 Pkw-Parkplätze, welche zusätzlich angemietet werden können (123,11€/mtl. pro Stellplatz).

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



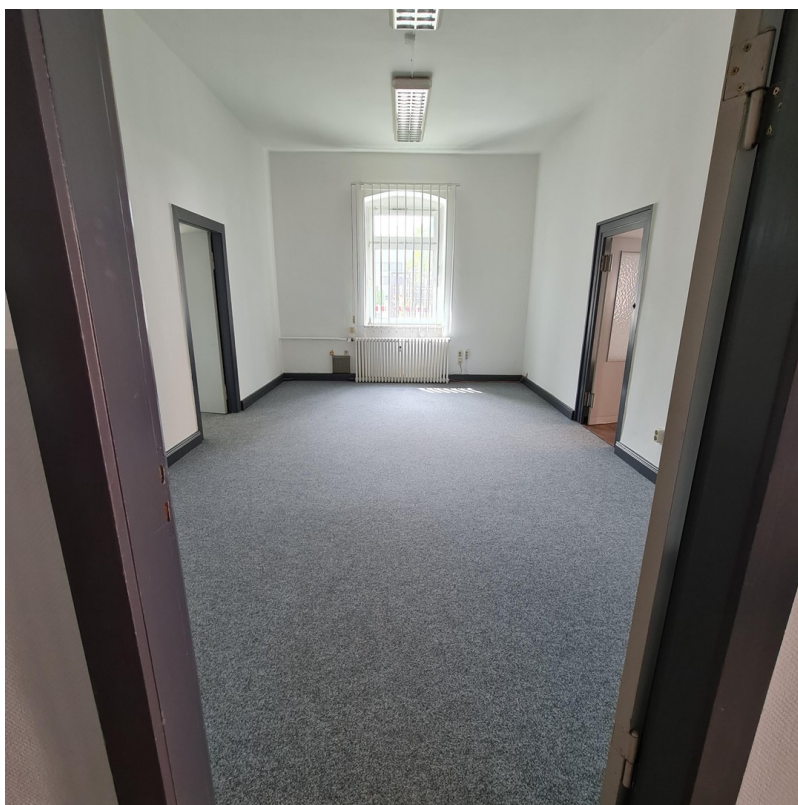
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



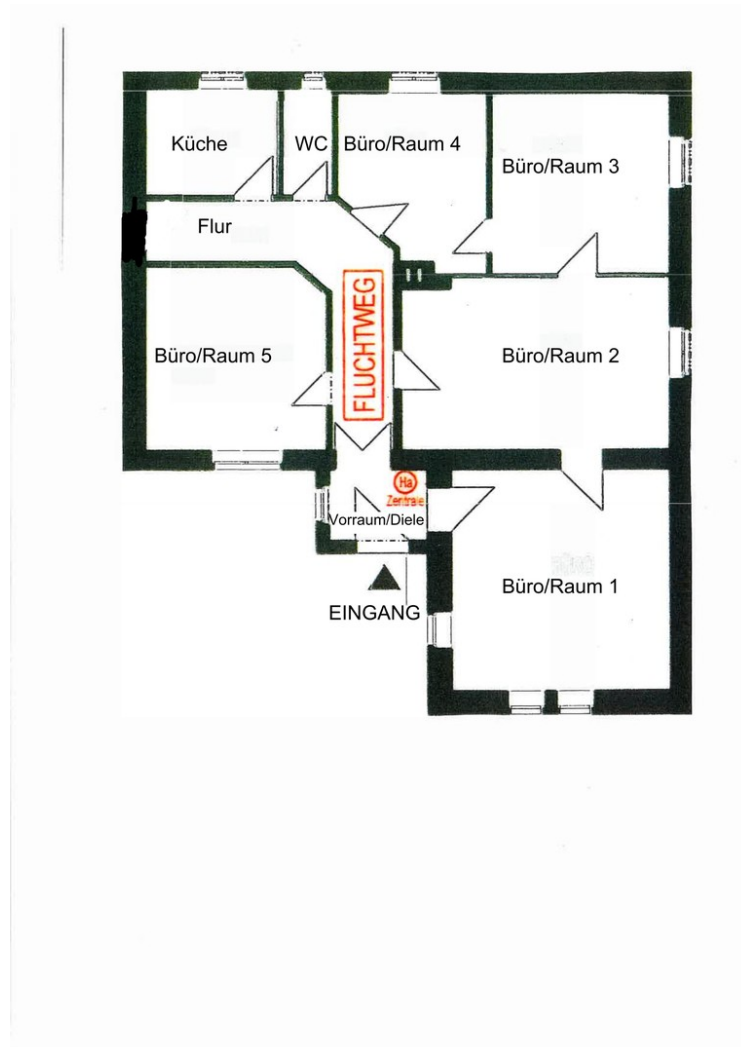
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

