

# Exposé

## Praxis in Berlin

### Büro und Praxis gebäude



Objekt-Nr. OM-413406

#### Praxis

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Maximiliankorso 63  
13465 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1934	Büro-/Praxisfläche	433,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	433,00 m <sup>2</sup>
Zustand	renovierungsbedürftig	Garagen	1
Etage	2. OG		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein ca. 1.500 m<sup>2</sup> großes Grundstück, bebaut mit einer um 1933/34 in Massivbauweise errichteten, unterkellerten Villa mit 2,5 Geschossen. In den Jahren 2008 bis 2011 wurde das Gebäude saniert, zur Büronutzung umgestaltet und mit 25 Arbeitsplätzen vorgesehen.

Zur Verfügung stehen insgesamt rund 433 m<sup>2</sup> Nutzfläche verteilt auf Eingangs- und Empfangsbereich, 11 Räume, eine Terrasse, eine Teeküche, Flur mit Treppenaufgang und Diele, ein Bad, separate WC's, eine Kammer sowie weitere Räumlichkeiten im Kellergeschoss.

Dieses Objekt bedarf einer Modernisierung, die Sie ganz nach Ihren Wünschen gestalten können.

## Lage

Gute Wohnlage ohne Lärmbelastung: Das hier betroffene Grundstück befindet sich in ca. 470 m Entfernung vom Ludolfinger und in ca. 630 m Entfernung vom Zeltinger Platz. Die S-Bahnstation „Frohnau“ (S1) befindet sich in ca. 500 m Entfernung.

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

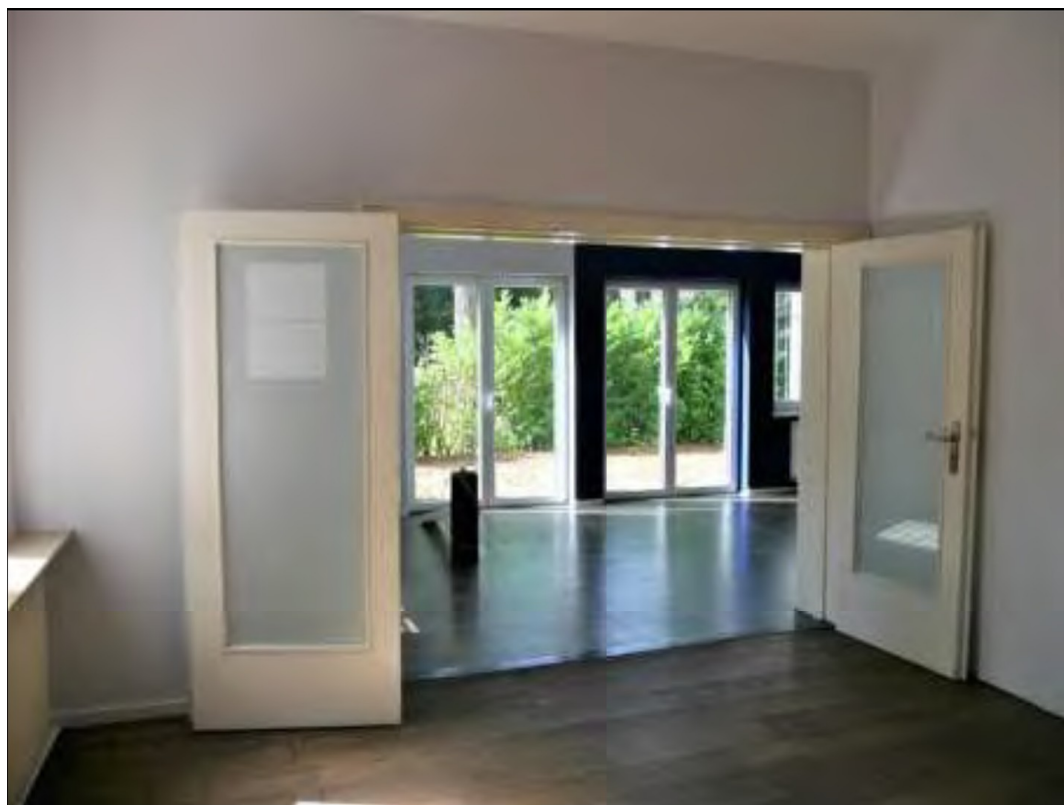




# Exposé - Galerie

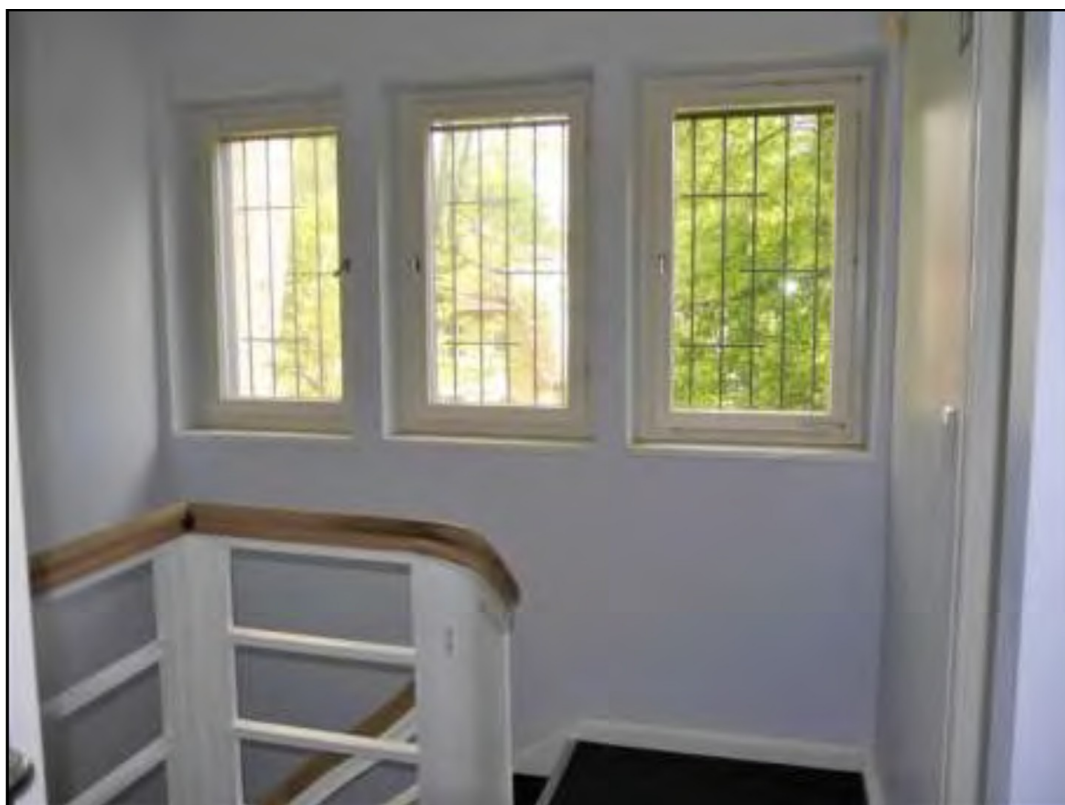


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

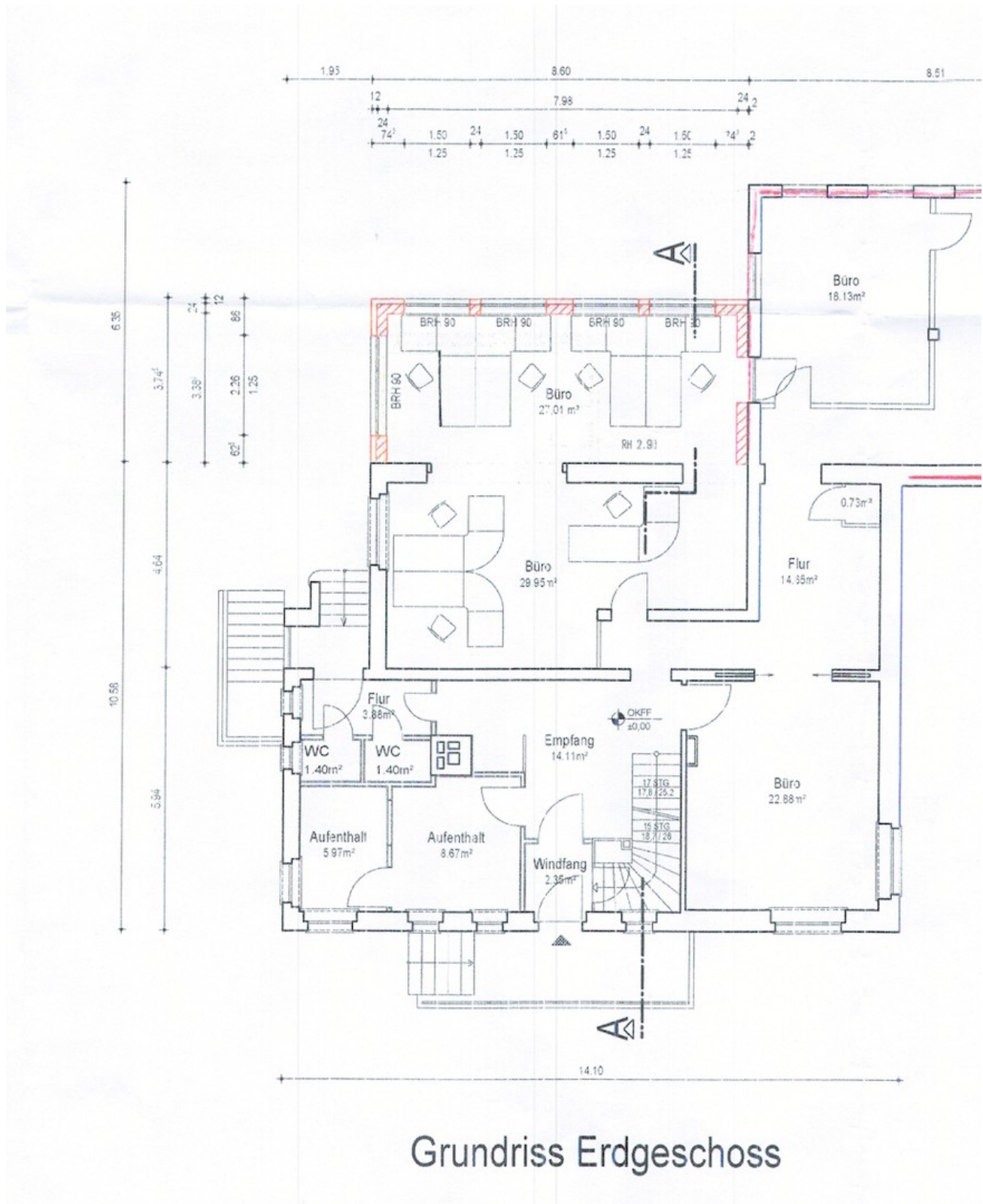




# Exposé - Galerie

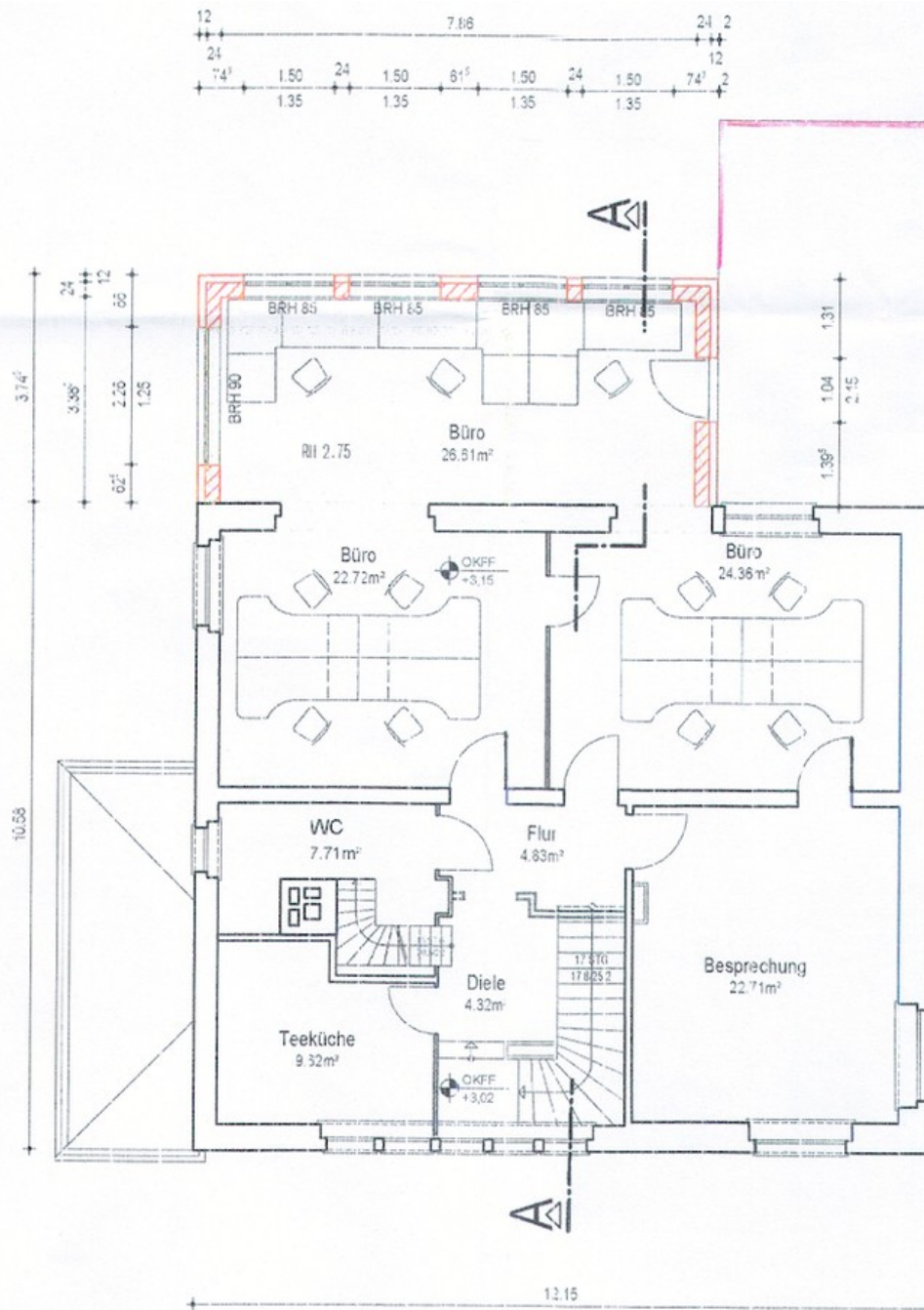


# Exposé - Grundrisse



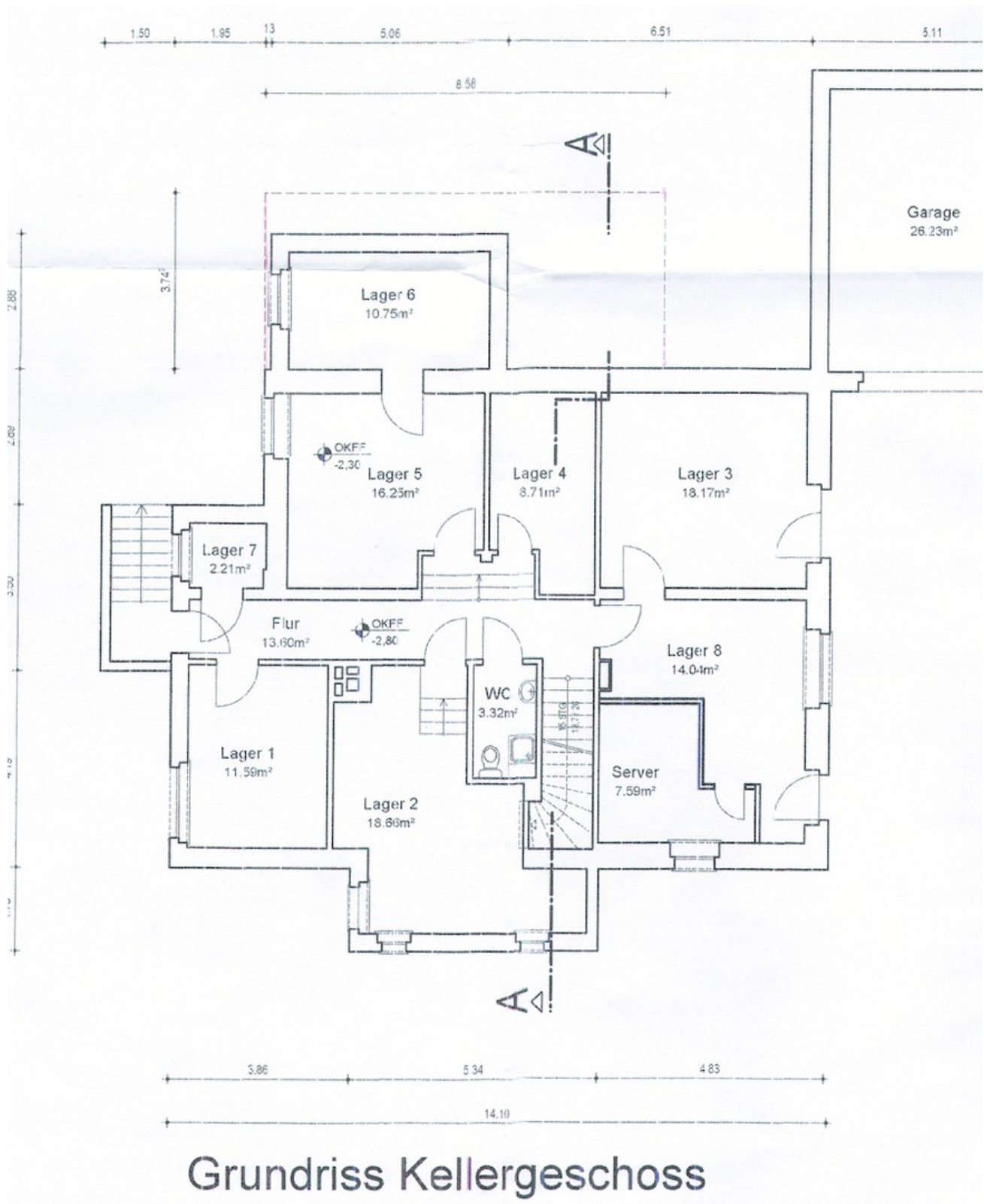


# Exposé - Grundrisse



Grundriss Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Kellergeschoss



# Exposé - Grundrisse

