

# Exposé

## Bürohaus in Berlin

**Helles Gewerbe, Büro oder Atelier mit 3-9 großen Zi  
(75-300 Qm)**



Objekt-Nr. OM-417808

### Bürohaus

Vermietung: **14 € + NK**

Freienwalder Str. 17  
13055 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1910	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	300,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Gesamtfläche	300,00 m <sup>2</sup>
Übernahmedatum	01.02.2026	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Einheit befindet sich in einem historischen Gewerbe-Atelierhaus und kann sowohl als Büro oder Atelier genutzt werden. Die ehemalige Villa Heike wurde 2019 kernsaniert und ist in einem sehr guten Zustand. Es sind verschiedene Einheiten einzeln oder zusammen vermietbar. Alle Einheiten haben moderne Duschen. Die Türen und Fenster sind im Original erhalten, der Fußboden ist ein restaurierter, dunkelroter Calciumsulfat Estrich. Die übrigen Einheiten in dem Haus sind an Künstler oder an Einzelpersonen und Freischaffende aus der Kreativszene vermietet.

Option 1:

3 Zimmern, Flur, Küche und Bad. Die Einheit hat 75 Qm und kann einzeln angemietet oder mit der großen Einheit verbunden werden.

Miete (3 Zi, Küche, Bad): 1100 Kaltmiete + 250 Euro Nebenkosten-VZ + Umsatzsteuer

Option 2:

Die Einheit hat 4 Zimmer, Flur, Bad und Küchenanschlüsse.

Miete (4Zi, 140 Qm): 1950 Kaltmiete + 450 Euro Nebenkosten-VZ + Umsatzsteuer

Option 3:

Die Einheit hat zwei Eingänge, sechs große Zimmer, sowie zwei moderne Duschen. Küchenanschlüsse sind vorhanden.

Miete (6Zi/215 Qm): 3000 Euro Kaltmiete + 600 Euro Nebenkosten-VZ + Umsatzsteuer

Option 4:

9 Zimmer, 3 Eingänge, 3 Bäder + Küche.

Miete (290 Qm): 4100 Euro Kaltmiete + 850 Euro Nebenkosten-VZ + Umsatzsteuer

Falls nur Interesse an einem Zimmer in einer Einheit besteht, können wir gerne den Kontakt zu den Mietern herstellen, die Räume untervermieten.

## Ausstattung

Kaution: 3 Kaltmieten

Die Einheit darf nur an umsatzsteuerpflichtige Gewerbe vermietet werden.

Gewerbliches Übernachten ist nicht gestattet.

### Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Aufzug

## Sonstiges

Benötigte Unterlagen:

Kopie Personalausweis

Bestätigung Gewerbeanmeldung und Umsatzsteuer-ID

Einkommensnachweis (zB als BWA, Jahresabschluss, Steuerberater,...)

Schufa-Auskunft

## **Lage**

Die Freienwalder Straße befindet sich in Alt-Hohenschönhausen, ca. 6km vom Alexanderplatz entfernt. In unmittelbarer Nähe befinden sich die ID-Studios sowie die Gedenkstätte Hohenschönhausen. Das Haus befindet sich in der Nähe der Altstadt von Hohenschönhausen mit klassischen Einkaufs- und Freizeitangebote und ist vom Oberseepark mit Oberssee und Orankesee ca. 700m entfernt.

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



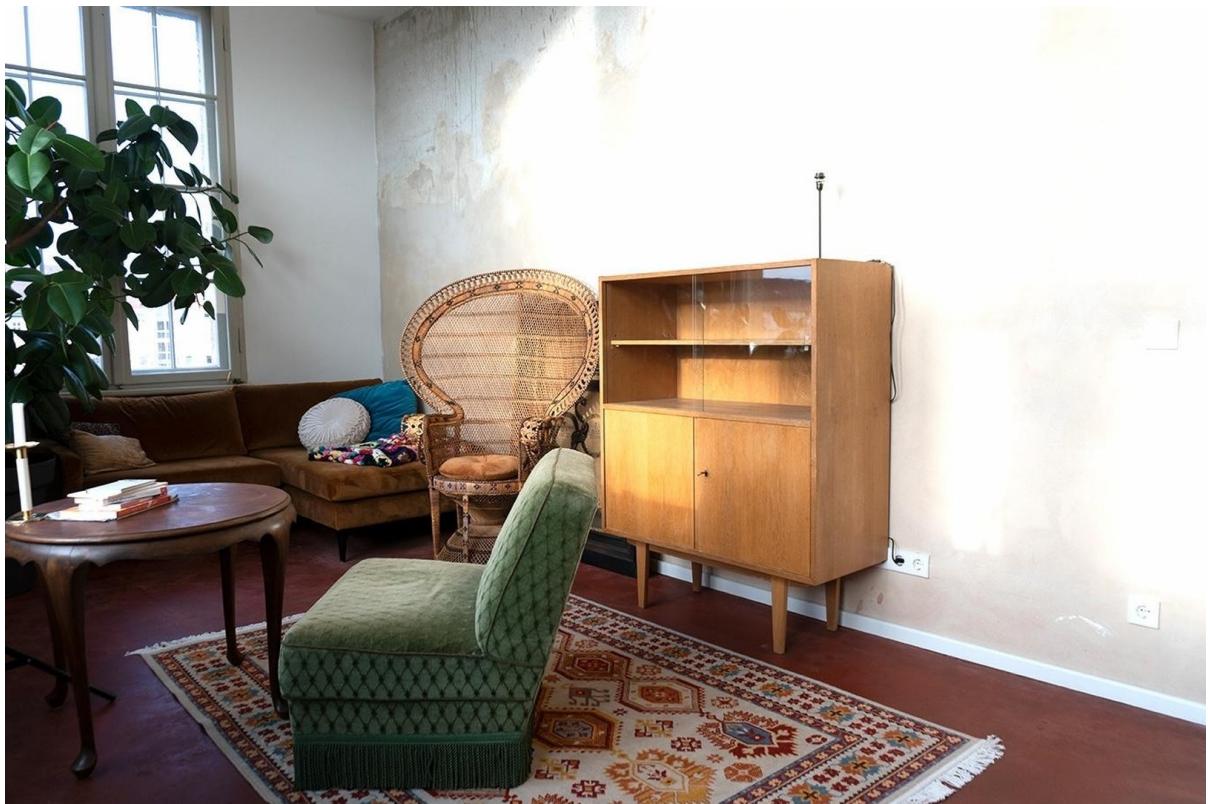
Villa Heike



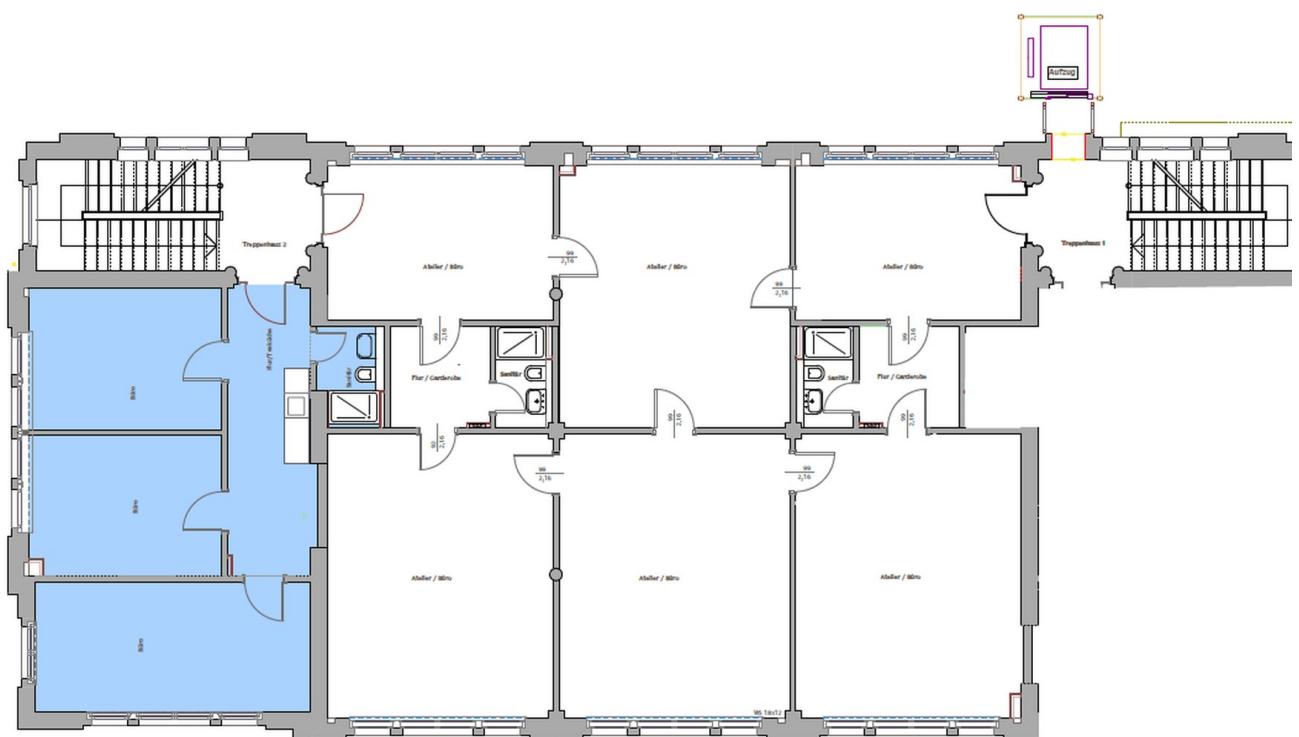
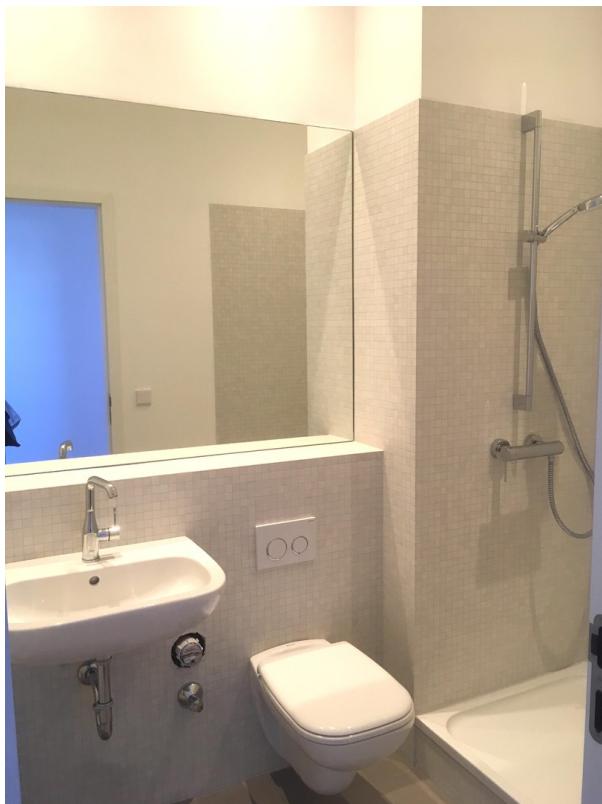
# Exposé - Galerie



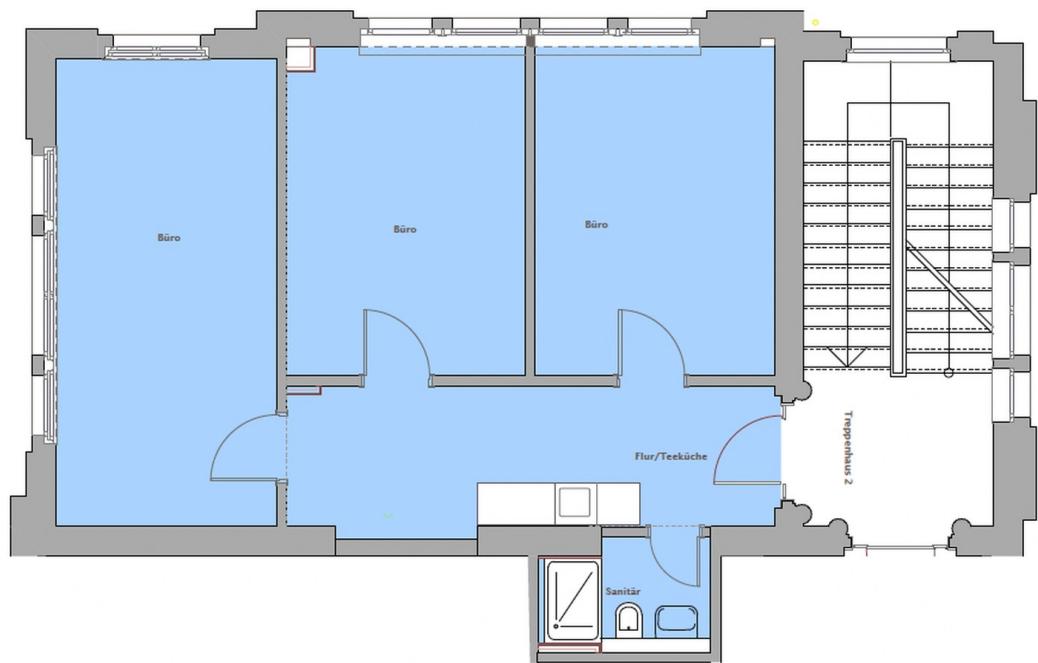
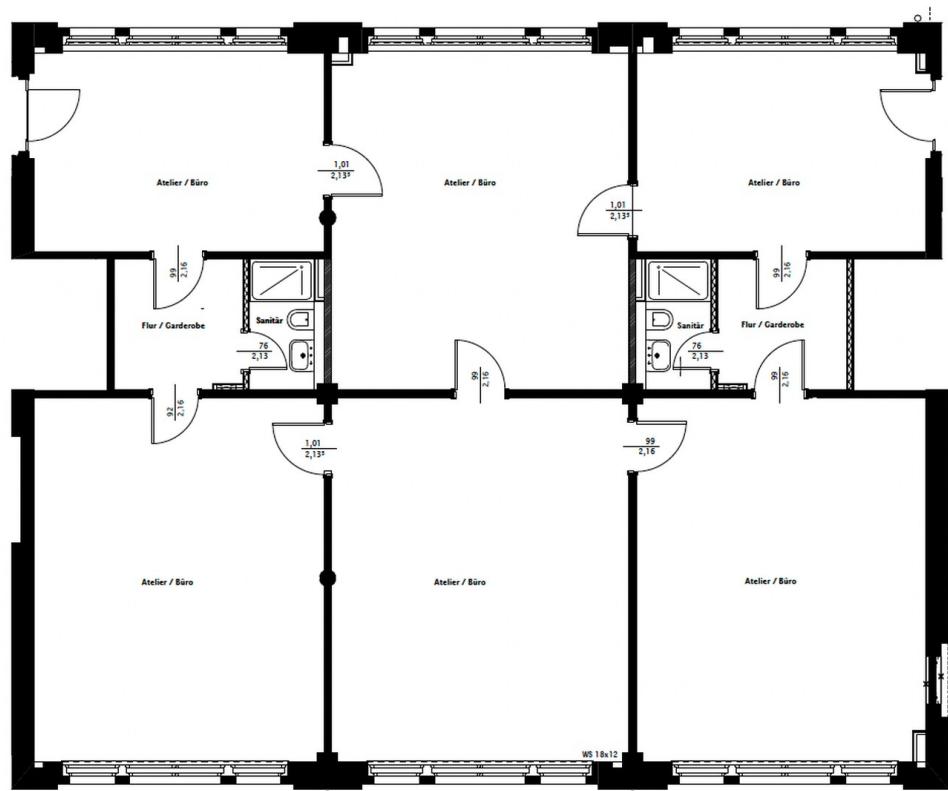
# Exposé - Galerie



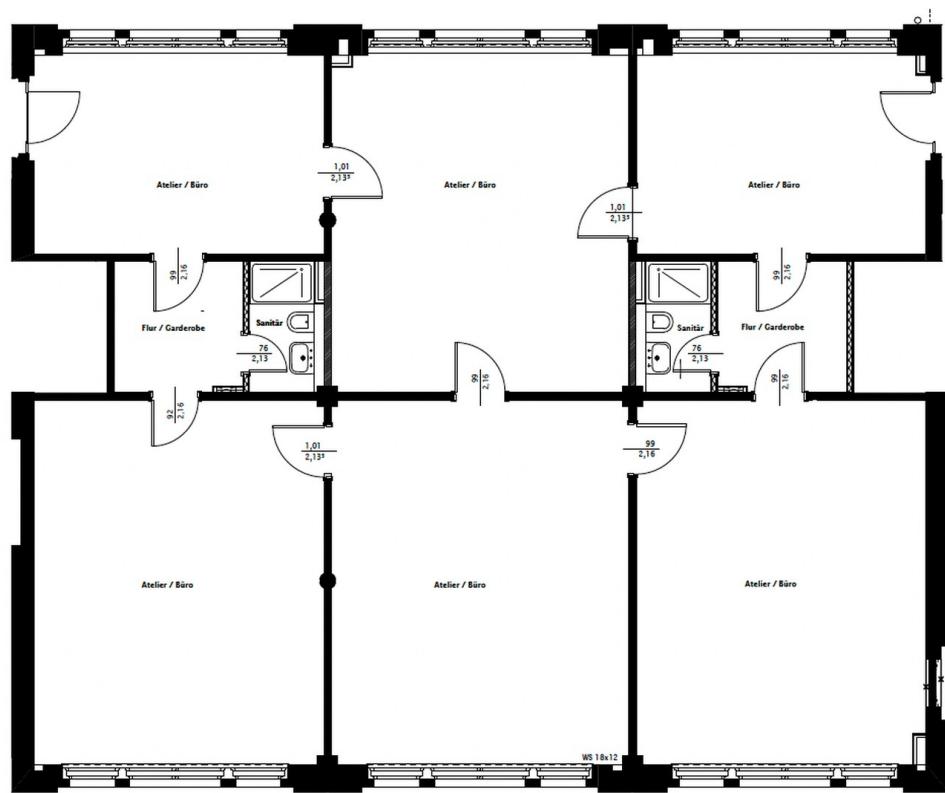
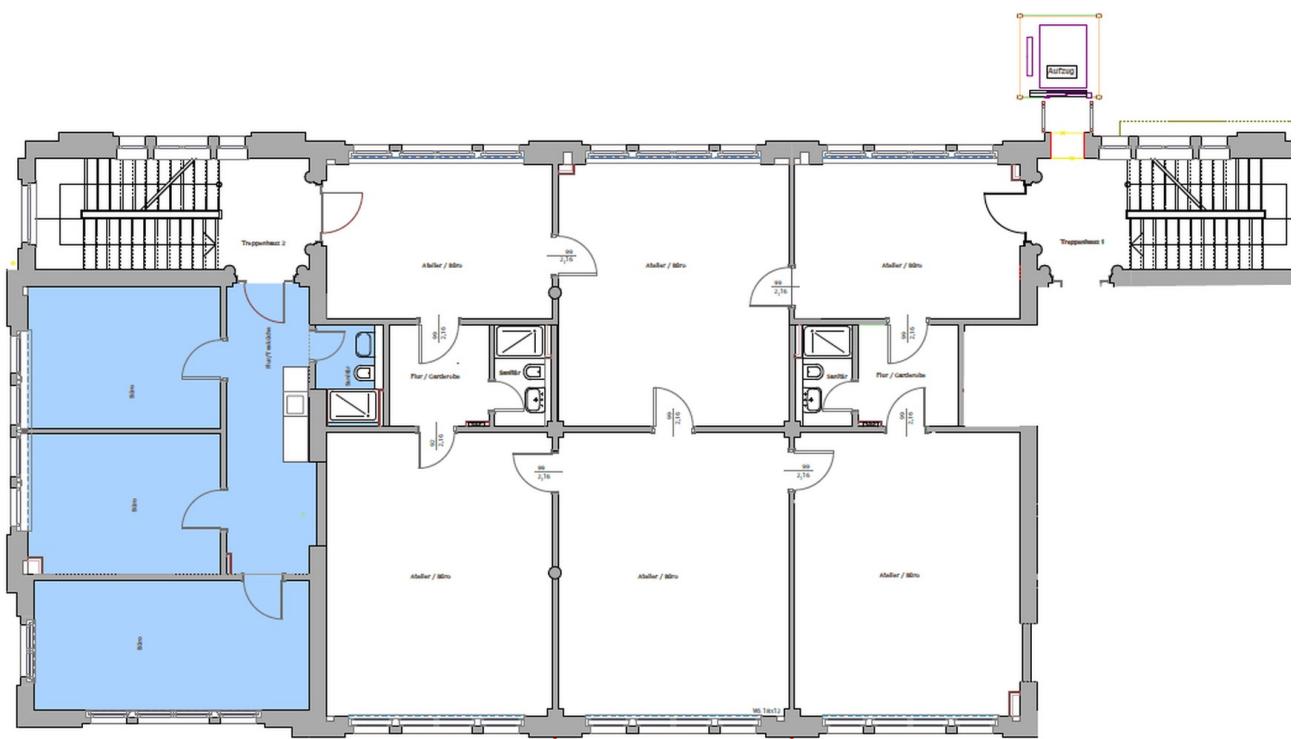
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

