

Exposé

Bürofläche in Berlin

58qm Rohdiamant im EG als Laden, Praxis, Büro oder Airbnb



Objekt-Nr. OM-418290

Bürofläche

Verkauf: **220.000 €**

13507 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2020	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Strom	Büro-/Praxisfläche	50,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	60,00 m ²
Zustand	renovierungsbedürftig	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

unverbaute, vollständig leere Fläche mit einer verlegten Fußbodenheizung, Fenster in Dreifachverglasung - ideal für Ihre individuelle Planung.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:
Terrasse

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer äußerst attraktiven und gut frequentierten Lage im Berliner Bezirk Tegel. Die Immobilie liegt in der Nähe des beliebten Einkaufszentrums „Tegel-Center“, welches eine hohe Besucherfrequenz und eine breite Zielgruppe anzieht. Der Standort ist sowohl für Büro, Einzelhändler als auch für Dienstleistungsunternehmen bestens geeignet, da er in einem urbanen Umfeld mit hoher Lebensqualität und einer gemischten Zielgruppe positioniert ist.

Tegel zeichnet sich durch seine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus. Die S-Bahn-Station „Tegel“ ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung zum Berliner Stadtzentrum (Hauptbahnhof) sowie zu anderen Stadtteilen. Darüber hinaus verkehrt hier auch eine Vielzahl von Buslinien, die den Standort hervorragend mit den umliegenden Stadtteilen und dem internationalen Flughafen Berlin-Tegel verbinden.

Die Umgebung der Immobilie ist durch eine Vielzahl an gewerblichen sowie gastronomischen Einrichtungen geprägt. Zahlreiche Restaurants, Cafés und lokale Geschäfte schaffen eine lebendige Atmosphäre und ziehen nicht nur Anwohner, sondern auch Besucher aus anderen Stadtteilen an. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur berühmten Tegeler Seenkette, die jährlich viele Touristen und Einheimische anzieht, was zusätzliches Fußgängerpotenzial für die Immobilie generiert.

Die Umgebung ist zudem sehr gut erschlossen, mit verschiedenen Wohngebieten in unmittelbarer Nähe. Dies gewährleistet eine stabile Kundenbasis aus der ansässigen Bevölkerung, die regelmäßig in der Umgebung einkaufen und Dienstleistungen in Anspruch nehmen. Die Mischung aus urbanem Leben, Naherholung und guter Anbindung macht die Lage der Immobilie besonders attraktiv.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel