

# Exposé

## Bürofläche in Berlin

**Nice place to work - das Büro für Ihren Erfolg!**



Objekt-Nr. OM-420457

### Bürofläche

Vermietung: **25 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frau Rehberger

10629 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	renoviert
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	2 €	Büro-/Praxisfläche	119,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	2 €	Gesamtfläche	135,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	476 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Repräsentativer Altbau in Ku'dammnähe, EG, barrierefrei, 4 großzügige helle Büroräume, großer Empfangs- und Warteraum im Berliner Zimmer, zwei Büros mit bodentiefen Fenstern nach vorn, ein heller Büroraum zum Innenhof, Teeküche, 2 Toiletten, kühler, mit Stahltür gesicherter Serverraum im Keller, kein Makler, Mehrwertsteuer

## Ausstattung

große und hohe Altbaufenster, Altbauzierelemente, barrierefreier Zugang, robuster, gepflegter Kugelgarnteppichboden, Verkabelung in jedem Büroraum, Serverraum, Kühlschrank/ Geschirrspüler in der Teeküche, Bürobeleuchtung, Fahrradständer im Innenhof, gepflegtes Büro- und Wohngebäude

### **Fußboden:**

Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

ruhige Parallelstraße zum Ku'damm, ÖPNV sehr gut erreichbar, Cafés, Shops, Restaurants, Imbiss, Dienstleister aller Art am Ku'damm, in der Leibnizstraße oder in der Fußgängerzone der Wilmersdofer Straße

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	104,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	104,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Berliner Zimmer

# Exposé - Galerie



1 Büro vorn



# Exposé - Galerie



eingrichtet



Büro zum Hof

# Exposé - Galerie



eingrichtet



Im Hof

# Exposé - Galerie



Teeküche



# Exposé - Grundrisse

