

# Exposé

## Bürohaus in Berlin

**Helles Gewerbe, Büro oder Atelier mit 3 Zimmer, Küche und Bad**



Objekt-Nr. OM-421651

**Bürohaus**

Vermietung: **13 € + NK**

Freienwalder Str. 17  
13055 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1910	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	78,00 m²
Übernahme	ab Datum	Gesamtfläche	78,00 m²
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. Die Einheit hat drei Zimmer, eine Küche im Flur und ein modernes Duschbad. Die Türen und Fenster sind im Original erhalten, der Fussboden ist ein restaurierter, dunkelroter Calziumsulfatestrich. Die übrigen Einheiten in dem Haus sind an Künstler oder an Einzelfirmen und Freischaffende aus der Kreativszene vermietet.

Miete (3 Zi, Küche, Bad): 980 Kaltmiete + 280 Euro Nebenkosten-VZ + Umsatzsteuer

Falls nur Interesse an einem Zimmer 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 Obersee und Orankesee ca. 700m entfernt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



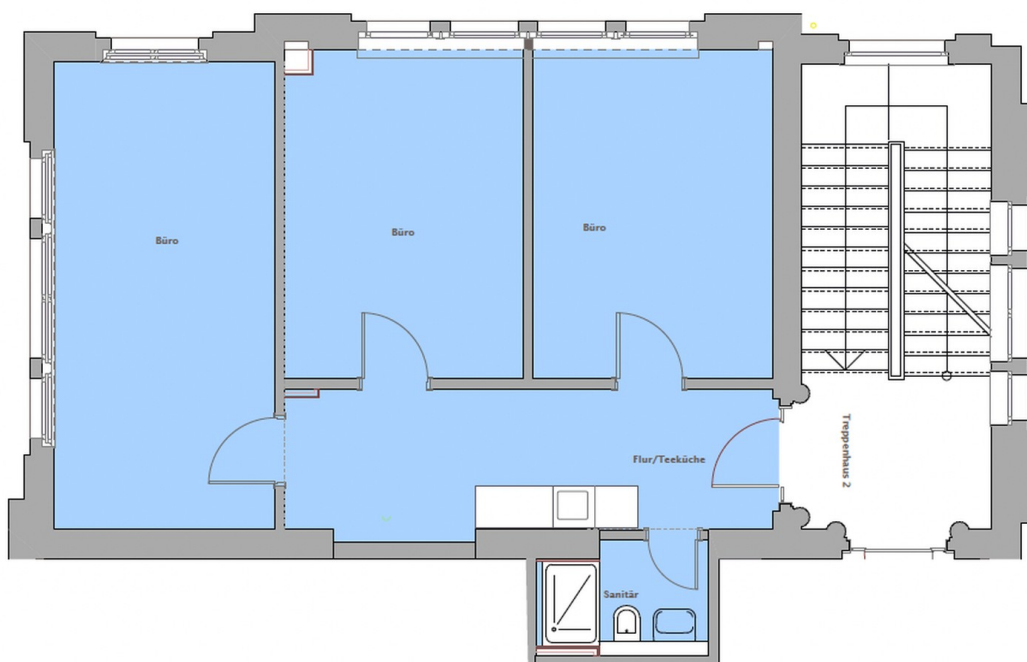
Villa Heike



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

