

# Exposé

## Bürofläche in Berlin

### Kompakte bis großzügige Büroflächen in Berlin-Pankow



Objekt-Nr. OM-422078

#### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Hannes Kripp

Behaimstraße 38  
13086 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Etagen	2	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	9,59 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Gesamtfläche	432,24 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen flexible Büroflächen in unterschiedlichen Größen in einem Bürogebäude mit Hauptgebäude und Anbau. Die kleinste anmietbare Einheit beträgt ca. 9,59 m<sup>2</sup>. Je nach Bedarf können einzelne Büros, größere Einheiten oder ganze Bereiche kombiniert werden.

Die Flächen verteilen sich auf Erd- und Dachgeschoss und umfassen neben klassischen Büros auch Besprechungs-, Schulungs- und Nebenräume. Gemeinschaftsflächen wie Flure, WC-Anlagen sowie eine Küche sind vorhanden.

Verfügbare Bürogrößen/ Gewerbeogrößen:

9,59 m<sup>2</sup>

12,00 m<sup>2</sup>

15,00 m<sup>2</sup>

15,63 m<sup>2</sup>

17,50 m<sup>2</sup>

18,01 m<sup>2</sup>

18,50 m<sup>2</sup>

18,62 m<sup>2</sup>

19,00 m<sup>2</sup>

31,00 m<sup>2</sup>

39,00 m<sup>2</sup>

72,92 m<sup>2</sup>

85,00 m<sup>2</sup>

88,00 m<sup>2</sup>

sowie weitere kombinierbare Flächen.

Die Einheit eignet sich ideal für Büro-, Verwaltungs-, Planungs- oder Dienstleistungsnutzungen.

## Ausstattung

### Fußboden:

Teppichboden

## Lage

Lage

Das Objekt befindet sich in 13086 Berlin-Weißensee (Bezirk Pankow). Der Standort liegt in einem gewachsenen Wohn- und Gewerbegebiet mit guter Infrastruktur.

Die Straßenbahn-Haltestelle „Behaimstraße“ ist in ca. 2 Gehminuten erreichbar. Von hier bestehen u. a. mit der Tram M4 schnelle Verbindungen Richtung Prenzlauer Berg und Alexanderplatz (Fahrzeit ca. 20–25 Minuten). Weitere Bus- und Tramhaltestellen (z. B. im Bereich Langhansstraße / Mirbachplatz) befinden sich im nahen Umfeld.

Der S- und U-Bahnhof Pankow (S-Bahn, U2) ist mit dem ÖPNV in ca. 10–15 Minuten erreichbar. Die Berliner Innenstadt liegt rund 6 km entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und Dienstleister befinden sich in der näheren Umgebung und sind überwiegend fußläufig erreichbar.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



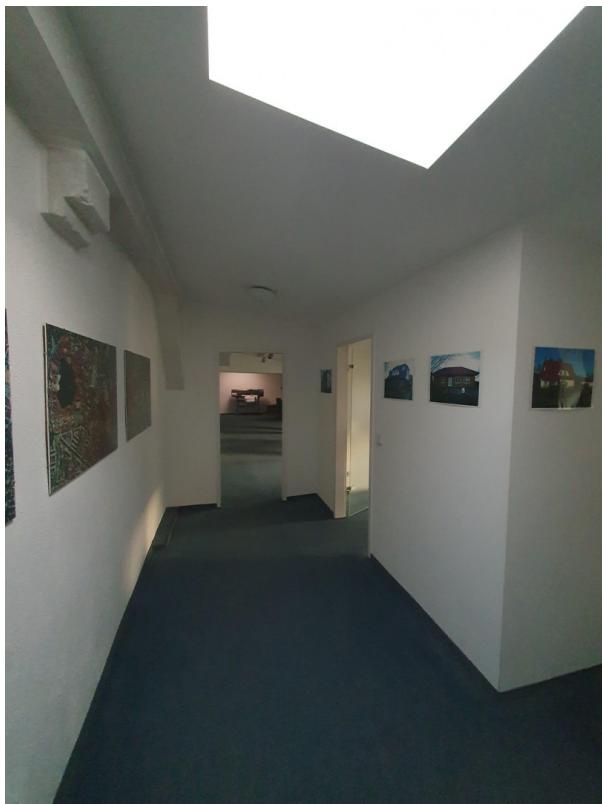
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

