

# Exposé

## Bürofläche in Berlin

**3 Büroetagen je ca. 740 m<sup>2</sup> einzeln oder komplett zu 12  
€ / m<sup>2</sup> in Berlin-Tegel zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-425737

### Bürofläche

Vermietung: **26.704 € + NK**

13507 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Büro- /Praxisfläche	2.225,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	7.789 €	Gesamtfläche	2.225,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vermietung provisionsfrei direkt vom Eigentümer: Zur Vermietung stehen ab 01.07.2026 das 4., 5. und 6. OG in einem modernen Bürohaus in Berlin-Tegel. Die jeweils ca. 740 m<sup>2</sup> großen Büroetagen können einzeln oder zusammen angemietet werden. Die Miete beträgt 12 € / m<sup>2</sup>, die Nebenkostenvorauszahlungen 3,50 € / m<sup>2</sup> (jeweils zzgl. USt.).

Die Zufahrt zum Grundstück ist mit einer Schranke gesichert, im Eingangsbereich des Bürohauses befindet sich ein Empfang. Die Mietflächen sind über zwei Aufzüge zu erreichen.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug

## Lage

Die Büroflächen befinden sich in einer ruhigen und dennoch verkehrsgünstigen Lage in Berlin-Tegel im Nordwesten Berlins.

Die Autobahn A 111 liegt nur ca. 5 Minuten entfernt. In direkter Umgebung befinden sich die Buslinien 133 und X33 mit Verbindung zur S-Bahn-Station Tegel sowie zu den U-Bahn-Linien U6 und U8.

Der nur ca. 600 m entfernte Tegeler See bietet zudem einen attraktiven Naherholungswert und schafft ein angenehmes Umfeld für Pausen und After-Work-Aktivitäten.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Seite 3/4

[www.ohne-makler.net/expose/425737](http://www.ohne-makler.net/expose/425737)