

# Exposé

## Bürofläche in Berlin

**exklusives Büro - super Lage - frei nach Absprache**



Objekt-Nr. OM-427944

### Bürofläche

Verkauf: **570.000 €**

13507 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	102,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	125,00 m <sup>2</sup>
Zustand	Neuwertig	Heizung	Zentralheizung
Etage	Erdgeschoss		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses attraktive Ladengeschäft befindet sich in begehrter Lage von Berlin-Tegel und überzeugt durch seine großzügige, helle Gestaltung sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Große teils bodentiefe Fenster sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre sowie hervorragende Sichtbarkeit – ideal für Einzelhandel, Dienstleistung Büro- oder Praxisräume.

Die Einheit verfügt über insgesamt vier separate Räume, die flexibel genutzt werden können. Ergänzt wird das Raumangebot durch 3 Eingänge, drei Toiletten sowie eine kleine Küche, die den täglichen Betrieb komfortabel unterstützen.

Ein besonderes Highlight ist die große Terrasse als eigene Abstell- / Ausstellungsfläche, weiterhin gibt es einen kleinen nutzbaren Garten für Raucherpausen etc. die zusätzliche Aufenthaltsqualität bietet. Alles in Allem perfekt für Kunden, Mitarbeiter oder zu repräsentativen Zwecken.

Das Objekt ist barrierefrei zugänglich und somit für alle Besucher bequem erreichbar. Parkplätze direkt vor der Tür sowie die hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Gehminuten machen die Lage besonders attraktiv.

Der Einzug ist sofort möglich – starten Sie ohne Verzögerung in Ihrem neuen Standort in Berlin-Tegel.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Barrierefrei

## Lage

Das Ladengeschäft befindet sich in attraktiver und gut erreichbarer Lage im Berliner Ortsteil Tegel, einem der beliebtesten und lebendigsten Viertel im Bezirk Reinickendorf.

Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Einzelhandel, Dienstleistungsbetrieben, Praxen sowie Wohnbebauung und bietet damit ein ideales Umfeld für unterschiedlichste Geschäftskonzepte.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Bus- und Bahnstationen sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar und gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt sowie in angrenzende Stadtteile. Auch mit dem Auto ist der Standort bequem erreichbar – die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen sorgen für eine optimale Erreichbarkeit.

Ein weiterer Pluspunkt ist die hohe Laufkundschaft sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und weiteren Dienstleistern. Gleichzeitig profitieren Sie von der ruhigen, gewachsenen Struktur des Stadtteils und den kostenlosen Parkplätzen vor der Tür.

Die Kombination aus guter Sichtlage, Erreichbarkeit und einem attraktiven Umfeld macht diesen Standort in Berlin-Tegel besonders interessant für Ihr Geschäft.

### Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

