

# Exposé

## Bürofläche in Berlin

### Vielfältig nutzbare Gewerbefläche



Objekt-Nr. OM-428679

### Bürofläche

Vermietung: **3.915 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tomi Rados

Mainzerstraße 23  
10247 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1903	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	310 €	Büro-/Praxisfläche	261,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	250 €	Gesamtfläche	261,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	560 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	11.745 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine helle und großzügige Gewerbefläche im 2. Obergeschoss des Seitenflügels in der Mainzer Straße 23. Die Einheit ist bequem per Aufzug erreichbar und bietet flexibel nutzbare Räume, die individuell nach Absprache gestaltet werden können – ideal für Büro, Agentur oder kreative Konzepte.

Aktuell ist die Fläche noch vermietet; Besichtigungen sind nach vorheriger Absprache möglich. Der voraussichtliche Mietbeginn ist der 01. Juni.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Aufzug

## Sonstiges

Kontaktieren Sie uns gerne bei Rückfragen oder Wunsch eines Besichtigungstermins.

Sie erreichen mich per Mail oder telefonisch unter der +49 170 8029677

## Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in erstklassiger innerstädtischer Lage in der Mainzer Straße 23 im beliebten Szenebezirk Friedrichshain. Die Mainzer Straße verläuft zwischen der Frankfurter Allee und der Boxhagener Straße – in einem lebendigen Umfeld mit urbaner Mischung aus Wohnen, Gewerbe und Dienstleistern.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus: Zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Cafés, Restaurants, Büros und Dienstleistungsbetriebe befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine hohe Frequenz und gute Sichtbarkeit.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sowie der U-Bahnhof Samariterstraße sind fußläufig erreichbar, was kurze Wege für Mitarbeitende und Kunden garantiert. Die Lage bietet zudem eine schnelle Verbindung zu den Hauptverkehrsachsen und zum Berliner Stadtzentrum.

Insgesamt profitiert Ihr Unternehmen von einer attraktiven, zentralen und urban geprägten Lage im Herzen von Friedrichshain.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	52,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	80,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

