

Exposé

Bürofläche in Berlin

Loftetage im Gräfekiez - provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-430429

Bürofläche

Vermietung: **2.337 € + NK**

Ansprechpartner:
Michael Kuhn

Schönleinstr. 5
10967 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	192 €	Büro- /Praxisfläche	137,00 m²
Heizkosten	143 €	Gesamtfläche	137,00 m²
Summe Nebenkosten	335 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	5.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Gewerbeeinheit befindet sich in einem historischen Loftgebäude mit charakteristischer Klinkerfassade. Über eine breite Hofeinfahrt in der Schönleinstraße gelangt man in den ersten, begrünten Innenhof. Von dort aus führt eine eigene Eingangstür direkt in die im Souterrain gelegenen Räumlichkeiten.

Das Loft verfügt über eine großzügige Fläche von 137,5 Quadratmetern bei einer beeindruckenden Deckenhöhe von ca. 3,30 Metern, die dem Raum eine besondere Weite verleiht. Zur Ausstattung gehören ein Badezimmer, Dusche sowie eine separate voll ausgestattete Küche. Drei Tageslichtfenster und eine große Glastür sorgen für angenehme Lichtverhältnisse. Zusätzlich führt ein Lastenaufzug direkt in die Einheit und ermöglicht eine komfortable Anlieferung.

Die Räumlichkeiten wurden zuletzt als Galerie genutzt, die entsprechende Beleuchtung sowie ein repräsentativer Eingangstresen sind erhalten geblieben.

Ausstattung

Die auf den Bildern sichtbare Einrichtung kann nach Absprache übernommen werden, ist jedoch nicht verpflichtend. Details hierzu sind Verhandlungssache.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bei Interesse bitten wir um eine kurze Darstellung Ihres Nutzungskonzeptes.

Die Teilungserklärung gestattet eine gewerbliche Nutzung, sofern diese nicht mit erheblichem Publikumsverkehr verbunden ist, wie beispielsweise Büro, Atelier oder Praxis (z.B. für Ärzte, Rechtsanwälte oder Verwaltung) sowie vergleichbare, nicht störende gewerbliche Zwecke. Nicht zulässig sind Bewirtungs- und Beherbergungsbetriebe sowie Betriebe mit Bezug zum Rotlichtmilieu.

Neben der gewerblichen Nutzung ist auch eine Wohnnutzung zulässig.

Die Miete versteht sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Lage

Mitten im beliebten Gräfekiez in der Schönleinstraße gelegen – nur etwa eine Gehminute von der U-Bahn entfernt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer, fußläufiger Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	73,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	73,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Sichtachse

Exposé - Galerie



Detail



Sichtachse

Exposé - Galerie



Sichtachse



Detail



Sichtachse

Exposé - Galerie



Detail



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

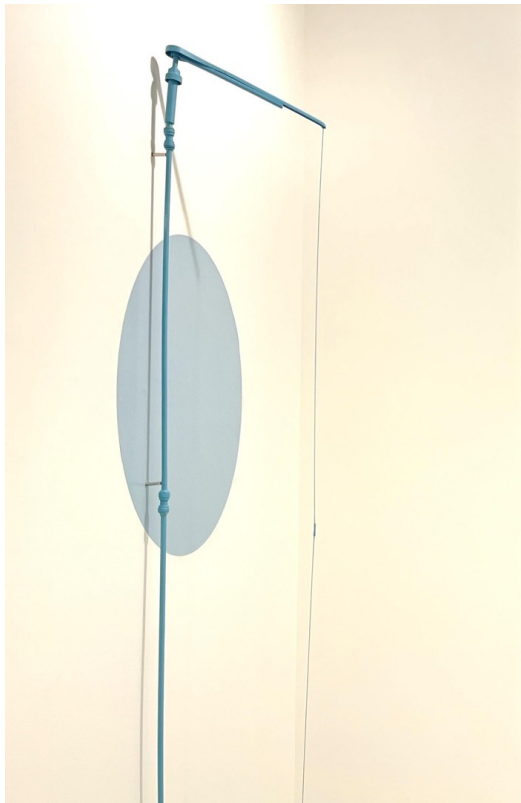
Exposé - Galerie



Bad



Dusche



Sichtachse

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Detail

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangstür

Exposé - Galerie



begrünter Hof

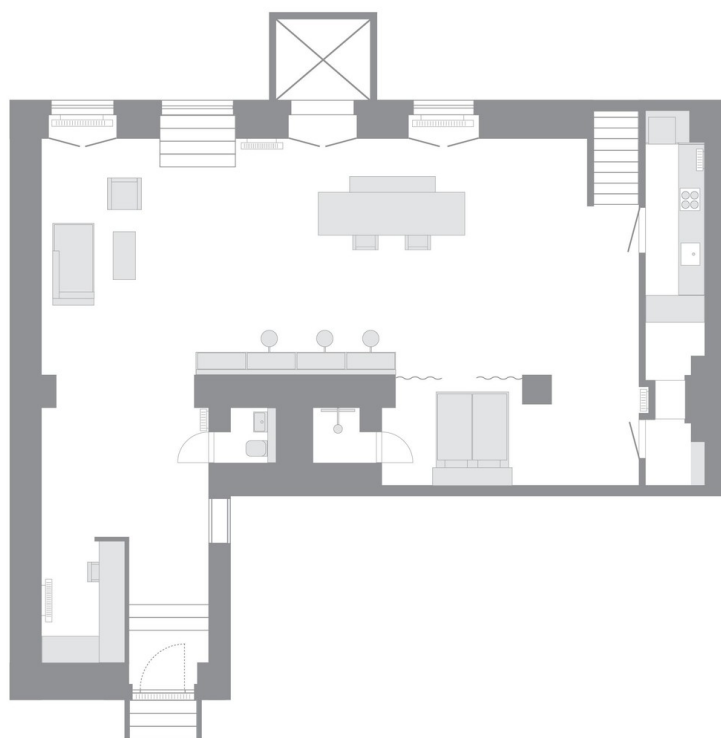


Loftgebäude

Exposé - Galerie

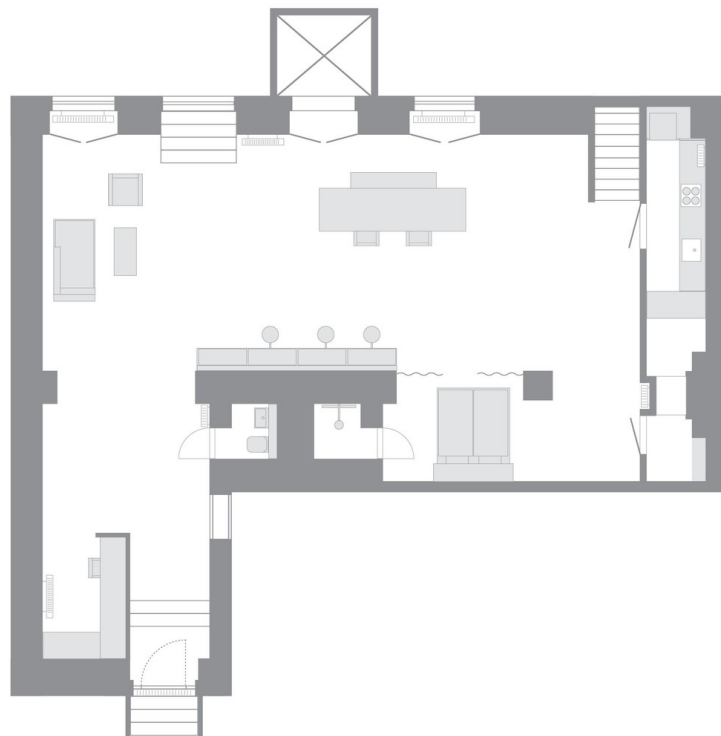


Vorderhaus



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss