

Exposé

Bürofläche in Berlin

Charmante Büro- & Praxisräume ca. 135 m²



Objekt-Nr. OM-437035

Bürofläche

Vermietung: **2.100 € + NK**

10963 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1870	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.09.2026
Energieträger	Fernwärme	Zustand	modernisiert
Nebenkosten	248 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	324 €	Büro-/Praxisfläche	135,00 m ²
Summe Nebenkosten	572 €	Gesamtfläche	135,00 m ²
Mietsicherheit	6.300 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vermietet werden insgesamt 3 großzügige (überwiegend 4,5 m Deckenhöhe), sehr helle und charmante Büroräume - Nrn. 1 bis 3 im Grundriss zuzüglich Eingangsbereich, Flur, Toilette, Nasszelle - im Hochparterre einer kleinen Altbau-Wohnungseigentumsanlage zur gewerblichen bzw. freiberuflichen Nutzung.

Die Räume sind nicht frisch renoviert, aber in sehr gutem Zustand. Fußbodenbelag: Echtes Linoleum. Notwendige Malerarbeiten im Treppenhaus werden vor Bezug vom Vermieter bzw. der Eigentümergemeinschaft ausgeführt.

Vermieterseits angestrebt wird eine feste Vertragslaufzeit von 5 Jahren mit jährlichen Verlängerungsoptionen bis zu 10 Jahren.

Ausstattung

Die Mieträume werden leer übergeben. Die technische Ausstattung ist zeitgemäß modern und lässt für eine Büronutzung keine Wünsche offen.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Zentrale Kreuzberg-Mitte-Lage, nahe dem Potsdamer Platz. Die Verkehrsanbindung des Objektes ist erstklassig. Mehrere S-Bahn- und U-Bahnlinien sind bequem fußläufig zu erreichen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	115,04 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	88,49 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Zugang zum Treppenhaus

Exposé - Galerie



Eingang zur Mieteinheit



Eingangsbereich Mieteinheit

Exposé - Galerie

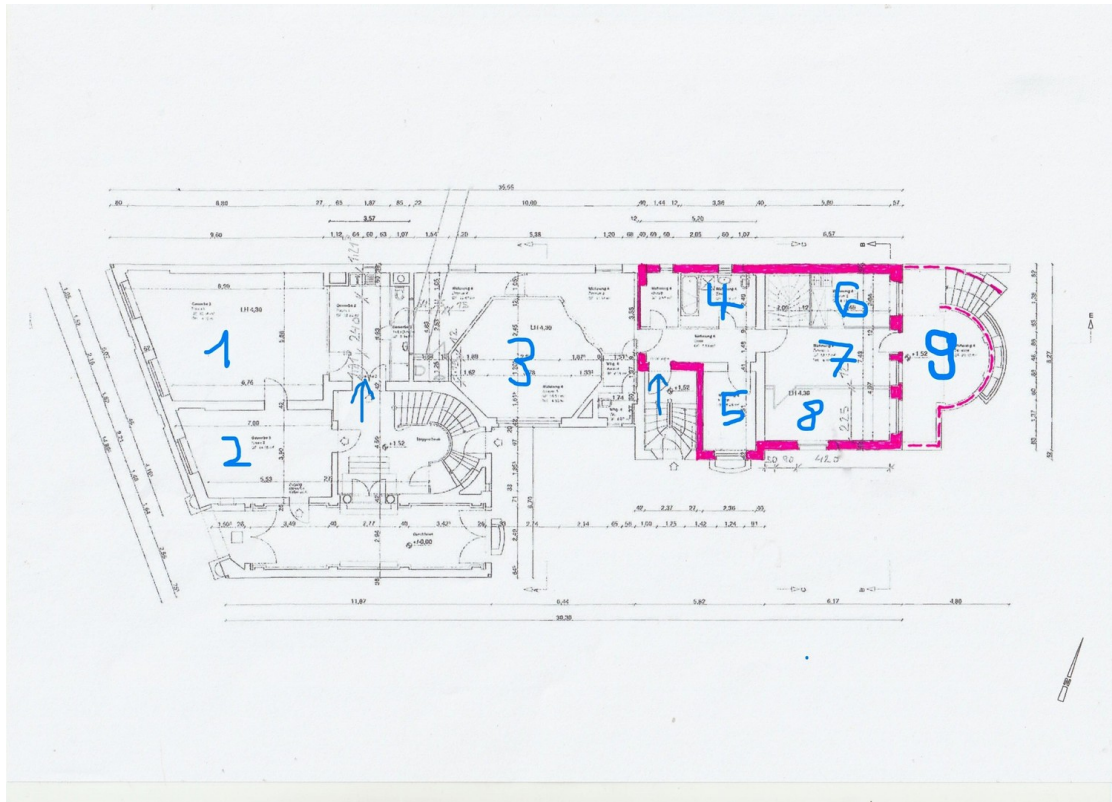


Küchenzeile



Konferenzraum

Exposé - Grundrisse



Grundriss Büroeinheit Zi. 1-3