

Exposé

Bürofläche in Berlin

Berlin-Mitte: Lagerfläche mit Büro im EG zentral gelegen



Objekt-Nr. OM-442812

Bürofläche

Vermietung: **1.400 € + NK**

Mobil: 0174 8408574

Böttgerstrasse 7
13357 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1954	Zustand	gepflegt
Etagen	8	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Büro-/Praxisfläche	140,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Gesamtfläche	140,00 m ²
Übernahmedatum	01.04.2026	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Gewerbefläche im Erdgeschoss in Berlin-Wedding mit ca. 140 m². Die Fläche eignet sich besonders für Unternehmen, die eine Kombination aus Lagerung und organisatorischer bzw. administrativer Nutzung suchen.

Die Einheit bietet einen großzügigen Hauptraum sowie einen weiteren separaten Innenraum und ist damit sehr gut geeignet für Lager, Versandhandel, Archiv, Warenbevorratung, Requisitenlager oder eine ruhige gewerbliche Nutzung mit Büroarbeitsplätzen.

Die Fläche befindet sich im Erdgeschoss, verfügt über Tageslicht, Wasseranschluss, WC, Heizung und einen eigenen Stromzähler, Steckdosen. Durch die praktische Aufteilung lässt sich die Einheit flexibel organisieren und effizient nutzen.

Ausstattung

Die Fläche befindet sich in einem funktionalen, aufgefrischten Zustand.

Die Räume sind beheizt und dadurch auch in der kälteren Jahreszeit angenehm nutzbar. Zur Ausstattung gehören Wasseranschluss, Kanalisation und eine Toilette.

Tageslicht ist über mehrere Fenster vorhanden.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Fläche eignet sich insbesondere für ruhige gewerbliche Nutzungen ohne intensiven Publikumsverkehr.

Ein Stellplatz kann bei Bedarf und nach Absprache organisiert werden.

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei. Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Die Fläche eignet sich nicht für Nutzungen als Verein, Shisha-Bar, Lounge, Gastronomie (z. B. Café oder Restaurant) oder Kita.

Lage

Zentraler Standort in Berlin-Gesundbrunnen: Die Gewerbefläche in der Böttgerstraße 7 liegt nahe Badstraße, Humboldthain und Bahnhof Gesundbrunnen. Mehrere U- und S-Bahn-Anbindungen befinden sich in kurzer Entfernung und sorgen für eine sehr gute Erreichbarkeit innerhalb Berlins.

Die Lage im Bezirk Mitte verbindet urbane Infrastruktur mit praktischer Verkehrsanbindung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	70,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	70,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Lagertür

Exposé - Galerie



Lagerraum Großraum



Lagerraum Perspektive

Exposé - Galerie



Lagerraum Großraum hinten



Lagerzufahrt

Exposé - Galerie



Innenhof

Exposé - Grundrisse

