

Exposé

Bürofläche in Berlin

Hochwertiges und repräsentatives Büro für Anwälte oder Steuerberater



Objekt-Nr. OM-445919

Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Majakowskiring
13156 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1920	Etage	Erdgeschoss
Etagen	4	Büro-/Praxisfläche	93,00 m ²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	350,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	1
Übernahmedatum	01.06.2026	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Erstbez. n. Sanier.		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hochwertige Bürofläche liegt im Erdgeschoss eines 4-stöckigen Gebäudes. Die Räumlichkeiten präsentieren sich in einem ausgezeichneten Zustand (Erstbezug nach Sanierung), der dem Anspruch einer profilierten Kanzlei in jeder Hinsicht gerecht wird. Hochwertige helle Räume, mit einer umlaufenden Fensterfronten sowie parkettgelegte Böden schaffen jene Atmosphäre ruhiger Autorität, die im Mandantengespräch ebenso wirkt wie beim Empfang von Kollegen und Geschäftspartnern. Die Raumaufteilung ermöglicht klare Trennung zwischen Empfangs- und Beratungsbereich sowie eine diskrete Erschließung der einzelnen Arbeitszimmer.

Modernste Gebäudetechnik, eine vollständig ertüchtigte IT-Infrastruktur sowie ein hochwertig ausgestatteter Konferenzraum ergänzen die historische Substanz zu einem zeitgemäß funktionalen Arbeitsumfeld. Klimatisierung, Sicherheitsanlage und schalldämmende Verglasung sind selbstverständlich.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Der Majakowskiring zählt zu den bemerkenswertesten Adressen Berlins — eine stille, von altem Baumbestand gesäumte Ringstraße im Herzen des Pankower Villenviertels. Einst als exklusive Wohnanlage für die diplomatische Elite angelegt, bewahrt dieser Ort bis heute seinen außergewöhnlichen Charakter: eine Atmosphäre von Würde, Diskretion und repräsentativer Substanz, die sich in keinem anderen Stadtquartier Berlins auf diese Weise findet.

Die parkähnliche Anlage des Ringes, eingebettet zwischen prächtigen Gründerzeitvillen und einem denkmalgeschützten Ensemble von außerordentlicher Geschlossenheit, schafft ein Umfeld, das Mandanten wie Partnern gleichermaßen Integrität und Beständigkeit vermittelt. Wer hier residiert, positioniert sich nicht nur räumlich — sondern erklärt damit eine Haltung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	130,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	130,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Empfang und Wartebereich

Exposé - Grundrisse

