

Exposé

Bürofläche in Berlin

Gewerbefläche - A-Lage für Frequenzverkehr - Perfekte Präsenz für ihr Business



Objekt-Nr. **OM-452099**

Bürofläche

Vermietung: **1.799 € + NK**

Ansprechpartner:
Simon Halbmann

Oraniendamm 26
13469 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1930	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Büro-/Praxisfläche	93,00 m ²
Nebenkosten	300 €	Gesamtfläche	93,00 m ²
Mietsicherheit	5.400 €	Stellplätze	2
Übernahme	sofort	Heizung	Sonstiges
Zustand	Erstbez. n. Sanier.		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete Büroeinheit im Erdgeschoss bietet Ihnen auf ca. 93 m² eine ideale Arbeitsumgebung. Die Räumlichkeiten sind praktisch aufgeteilt in vier separate Räume, eine Küche sowie ein modernes Badezimmer. Dank der großen Fensterfronten genießen Sie eine angenehme Helligkeit in allen Räumen – perfekt für produktives Arbeiten.

Ein weiteres Highlight ist der direkte Zugang zum Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet. Zwei Stellplätze stehen der Gewerbeeinheit zur Verfügung.

Für Unternehmen mit zusätzlichem Platzbedarf besteht die Möglichkeit, auf dem angrenzenden, großzügigen Hof eine Lagerfläche anzumieten.

Die Immobilie bietet nicht nur eine hervorragende Funktionalität, sondern auch eine ruhige und doch gut erreichbare Lage – eine perfekte Kombination für Ihr Business!

Ausstattung

Eckdaten im Überblick:

- Bürofläche: ca. 93 m²
- Aufteilung: 4 Räume, Küche, Badezimmer
- Lage: Erdgeschoss mit direktem Kellerzugang
- Stellplätze: 2 im Außenbereich
- Lagerfläche: auf dem Hof anmietbar
- Wasseranschlüsse in 2 weiteren Räumen
- Neue Fenster
- Neue Hausdämmung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Lage

Die Büroeinheit befindet sich in einer attraktiven Lage am Oraniendamm 26 in 13469 Berlin, im Ortsteil Waidmannslust, der zum Bezirk Reinickendorf gehört. Dieser Standort bietet eine hervorragende Anbindung an die Infrastruktur mit einer ausgezeichneten A-Lage für Frequenzverkehr.

Verkehrsanbindung:

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: In wenigen Gehminuten erreichen Sie Bushaltestellen sowie die S-Bahn-Station Waidmannslust (S1, S26), die eine direkte Verbindung ins Berliner Zentrum ermöglicht.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Einrichtungsbeispiel 2



zimmer

Exposé - Galerie



küche



zimmer

Exposé - Grundrisse

