

# Exposé

## Bürohaus in Berlin

### Bürofläche in historischer Remise - Top Standort



Objekt-Nr. OM-455031

### Bürohaus

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Simon Halbmann

Bölschestraße 78  
12587 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	150 €	Büro- /Praxisfläche	32,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	1.500 €	Gesamtfläche	40,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die hochwertig sanierte Remise im ruhigen Innenhof der Bölschestraße 78 verbindet stilvolles Arbeiten mit besonderem Ambiente. Auf ca. 32 m<sup>2</sup> Hauptfläche sowie einer zusätzlichen zweiten Ebene mit ca. 8 m<sup>2</sup> bietet das Objekt vielseitige Nutzungsmöglichkeiten als Büro, Atelier oder Praxisraum.

Die Einheit wurde aufwändig modernisiert und überzeugt durch eine angenehme Raumwirkung, moderne Ausstattung sowie eine ruhige Atmosphäre – mitten in einer der beliebtesten Einkaufsstraßen Friedrichshagens. Trotz der zentralen Lage im lebendigen Umfeld befindet sich die Remise geschützt im Hof und bietet dadurch ein außergewöhnlich ruhiges Arbeitsumfeld.

## Ausstattung

- Aufwändig sanierte Remise im Hof
- Ca. 32 m<sup>2</sup> Hauptfläche
- Zusätzliche zweite Ebene mit ca. 8 m<sup>2</sup>
- Moderne Fußbodenheizung über Luft-Wärmepumpe
- Voll ausgestattetes Badezimmer
- Kleine Teeküche vorhanden
- Ruhige Innenhoflage
- Hochwertiger Gesamteindruck
- Ideal als Büro, Atelier oder Praxis nutzbar
- Sehr angenehmes Arbeitsumfeld trotz zentraler Lage in der Einkaufsstraße

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Bölschestraße zählt zu den bekanntesten und beliebtesten Einkaufsstraßen im Berliner Bezirk Friedrichshagen. Das Umfeld ist geprägt von Cafés, Restaurants, kleinen Boutiquen sowie einer gewachsenen Nachbarschaft mit hoher Aufenthaltsqualität.

Die Remise befindet sich im ruhigen Hinterhof der Bölschestraße 78 und kombiniert dadurch zentrale Sichtbarkeit mit angenehmer Zurückgezogenheit. Der S-Bahnhof Friedrichshagen ist fußläufig erreichbar, ebenso zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Angebote. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

