

Exposé

Praxis in Berlin

Praxis Büro Laden Gewerbe Berlin Karlshorst



Objekt-Nr. OM-455051

Praxis

Vermietung: **1.750 € + NK**

Ansprechpartner:
Dr. Wilke

Treskowallee 128
10318 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	gepflegt
Etagen	5	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	125,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Gesamtfläche	125,00 m ²
Übernahmedatum	01.08.2026	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zentral gelegen und provisionsfreie Vermietung: Barrierefrei 125 qm Büro / Praxis / Laden im Prinzenviertel von Berlin - Karlshorst. Kurzer Fußweg zu S-Bahn, Straßenbahnhaltestelle vor der Tür.

Zur Vermietung angeboten wird eine Gewerbe - Einheit, Laden, Büro in einem Wohn- und Geschäftshaus (Ärztelhaus). Ideal auch für Einzelhandel, Startups usw.

Straßenseitig bodentiefe Fensterflächen. Diese sind zu einer stark frequentierten Straße ausgerichtet. Direkter Eingang Straßenseitig, zusätzlich Eingang vom Innenflur des Wohn-/ Geschäftshauses. Lieferanteneingang/Ausgang an der Rückfront. Das Haus wurde 1995/96 erbaut und befindet sich in einem guten Zustand.

Der ursprünglich sehr große Gewerberaum (von 125 m², Betriebskosten 4,05 €/m², netto Kaltmiete 14,- €/m²) wurde nachträglich in mehrere Räume und kleine Küche, Abstellraum und WC aufgeteilt/ umgebaut. Diese Raumaufteilung in Leichtbauweise kann rückgebaut bzw. bei Bedarf umgebaut werden.

Ausstattung

Die Gewerberäume werden ohne Möblierung vermietet. Bestehende Trennwände können in gegenseitiger Abstimmung mit dem Vermieter rückgebaut werden zu einem großen Raum oder kleinen Büros, Coworking Spaces für Freiberufler, Künstler, Ausstellungsräumen usw.

Ein provisionsfreier Verkauf der ab 01.08.2026 nach langjähriger Vermietung frei werdenden Gewerbeeinheit ist ebenfalls auf Anfrage möglich.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Aufzug, Barrierefrei

Lage

Die Gewerbeeinheit liegt nur wenige Gehminuten von der S-Bahnstation Berlin-Karlshorst entfernt sowie direkt an einer Straßenbahnhaltestelle (an viel frequentierter Hauptstraße) und ist mit den "Öffentlichen" sehr gut erreichbar. Kostenlose Parkmöglichkeiten in den Nebenstraßen. Weitere Gewerbeeinheiten sind im Wohn- Geschäftshaus vorhanden. Zentrale Lage in Berlin - Karlshorst im Prinzenviertel.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	104,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	104,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Blick auf die Ehrlichstraße

Exposé - Galerie



Bodentiefe Fenster



Rückseitiger Ausgang

Exposé - Galerie



Raumaufteilung

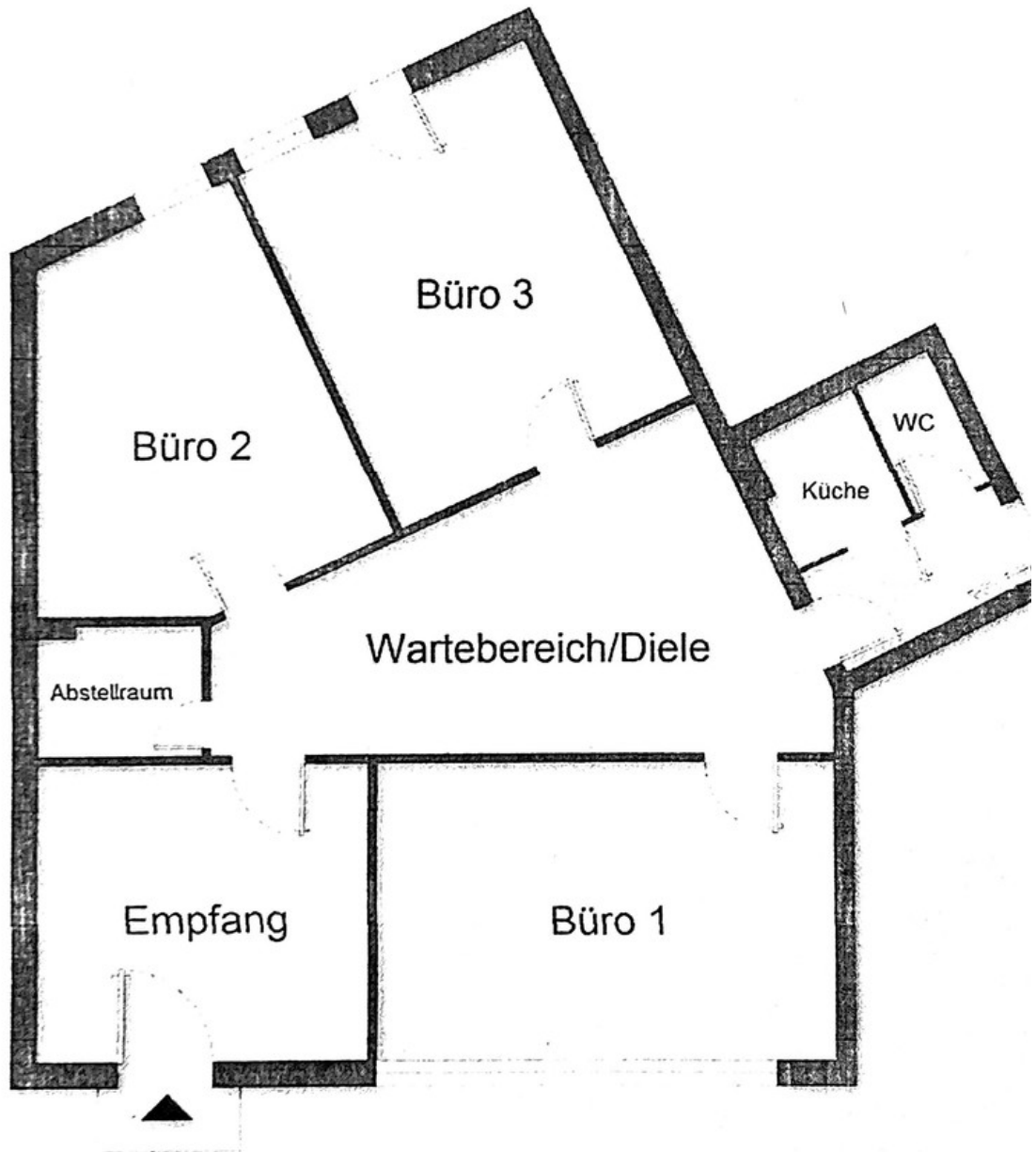


Innenraum



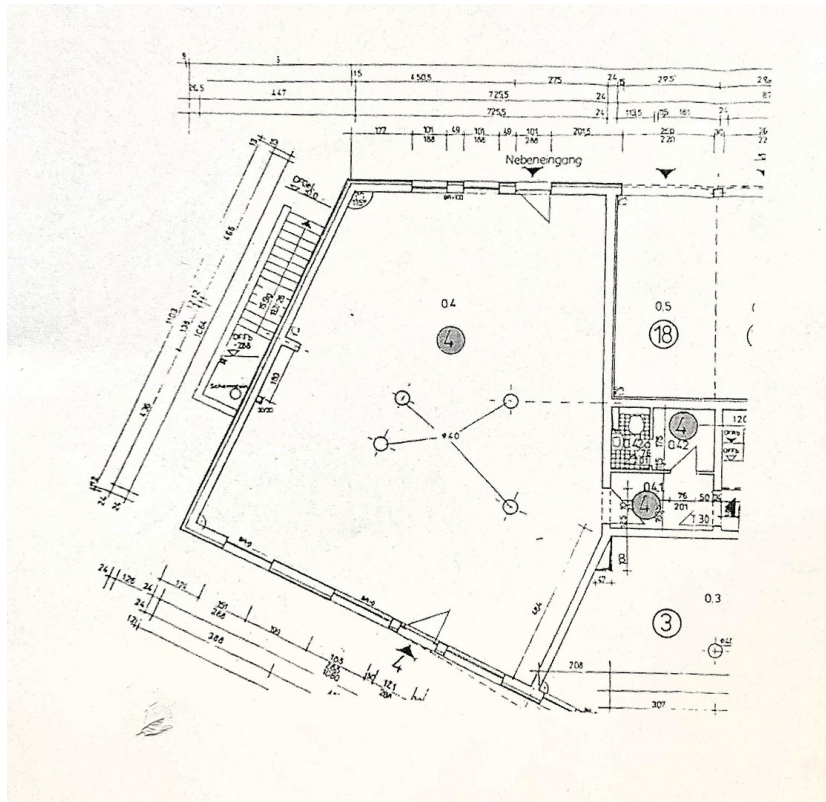
Straßenseitiger Eingang

Exposé - Grundrisse



Raumaufteilung (veränderbar)

Exposé - Grundrisse



Grundriss 125 m²