

# Exposé

## Bürofläche in Berlin-Mitte

### Bürofläche in absoluter Toplage – Berlin-Mitte



Objekt-Nr. **OM-457338**

#### Bürofläche

Vermietung: **1.617 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jan Bamberger

Schumannstraße 5  
10117 Berlin-Mitte  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1999	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	340 €	Büro-/Praxisfläche	82,93 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	5.000 €	Gesamtfläche	82,93 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die repräsentative Gewerbeeinheit befindet sich in einem gepflegten und modernen Büro- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1999 im Herzen von Berlin-Mitte. Die Immobilie überzeugt durch ihren gehobenen Standard sowie eine kontinuierliche Modernisierung, zuletzt im Jahr 2017. Auf rund 83 m<sup>2</sup> bietet die Einheit eine ideale Grundlage für Büro- oder Praxisnutzungen.

Die Fläche liegt in der dritten Etage und ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar. Großzügige Fensterflächen sorgen für eine angenehme Belichtung und schaffen eine freundliche Arbeitsatmosphäre. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine effiziente Nutzung der Flächen und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für unterschiedliche Geschäftskonzepte.

## Ausstattung

Die Gewerbeeinheit überzeugt durch eine helle und freundliche Atmosphäre sowie eine gepflegte, hochwertige Innenausstattung. Die beiden großzügigen Büroräume präsentieren sich lichtdurchflutet und bieten dank ihrer klaren Grundrisse vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für moderne Arbeitskonzepte. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme natürliche Belichtung und schaffen ein repräsentatives Arbeitsumfeld.

Der hochwertige Parkettboden verleiht den Räumen eine warme und zugleich professionelle Ausstrahlung. Die separate Teeküche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für die tägliche Nutzung.

Die Sanitärbereiche sind modern gefliest und gepflegt ausgeführt; zwei getrennte WC-Einheiten erhöhen den Komfort für Mitarbeiter und Besucher. Ergänzt wird das Angebot durch einen praktischen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Auch die gemeinschaftlichen Bereiche des Gebäudes, wie das helle und gepflegte Treppenhaus sowie der Eingangsbereich, unterstreichen den insgesamt repräsentativen Eindruck der Immobilie. Ein Personenaufzug sorgt für einen bequemen Zugang zur Einheit.

### **Fußboden:**

Parkett

## Sonstiges

Ein Besichtigungstermin kann kurzfristig und individuell vereinbart werden.

Impressum

Laborgh Investment GmbH

Kurfürstendamm 178

10707 Berlin

Handelsregister: HRB 145987 B

Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg

Vertreten durch:

Florian Lanz, Vincent Mulder

## Lage

Die Immobilie befindet sich in absoluter Toplage von Berlin-Mitte, in der Schumannstraße – einer der gefragtesten Geschäftsadressen der Hauptstadt. Eingebettet zwischen Friedrichstraße und Luisenstraße liegt das Objekt in unmittelbarer Nähe zum Deutschen Theater sowie nur wenige Gehminuten vom Brandenburger Tor und der Spree entfernt.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen aus. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Diverse Bus-, U-Bahn- und S-Bahn-Linien sowie Tramverbindungen sind fußläufig erreichbar. Auch der Berliner Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar, was den Standort besonders attraktiv für Geschäftskunden und Mitarbeiter macht.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

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

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



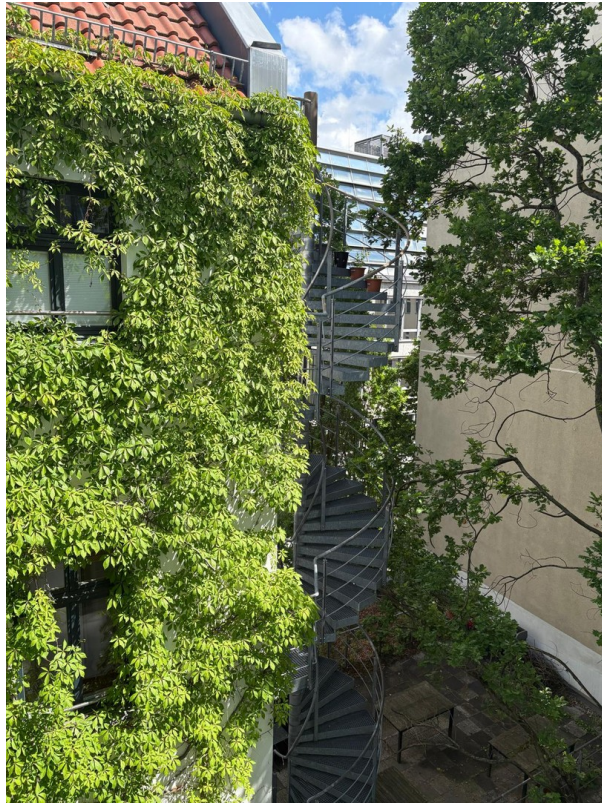
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

