

Exposé

Bürofläche in Berlin

Büro / Praxis am Treptower Park



Objekt-Nr. OM-460533

Bürofläche

Vermietung: **1.776 € + NK**

Ansprechpartner:
Stefan Trepke

12435 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1928	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	88,80 m ²
Mietsicherheit	5.328 €	Gesamtfläche	88,80 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine attraktive Gewerbefläche in bester Berliner Lage – direkt am Treptower Park, in einer ruhigen Seitenstraße.

Die Räumlichkeiten befinden sich im Souterrain, sind durch sehr große Fenster jedoch überraschend hell und einladend. Mit 88,8 m² Fläche, aufgeteilt in drei Zimmer, eine voll ausgestattete Küche und ein Tageslichtbad, bietet die Fläche ideale Voraussetzungen für:

Büronutzung:

- Arzt- oder Therapiepraxis
- Anwalts- oder Steuerkanzlei
- Atelier
- Schulungs- oder Seminarraum

Ausstattung

- Küche: Einbauküche mit Herd, Spüle und Kühlschrank – sofort nutzbar
- Boden: Hochwertige Dielen & Fliesen
- Bad: Tageslichtbad mit Dusche
- Heizung: Zentralheizung
- Energieausweis: liegt vor

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Seitenstraße direkt am Treptower Park. Profitieren Sie von der einzigartigen Kombination aus:

Grünlage: Direkter Zugang zum Treptower Park – ideal für Spaziergänge in der Mittagspause

Verkehrsanbindung: Nur wenige Gehminuten zum S-Bahnhof Treptower Park (S8, S9, S41, S42, S85) sowie direkte Auffahrt zur Stadtautobahn – bestens für Kunden und Mitarbeiter erreichbar

Umfeld: Gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistern in unmittelbarer Nähe

Trotz der hervorragenden Anbindung ist es aufgrund der Seitenlagenlage erstaunlich ruhig – perfekt für konzentriertes Arbeiten oder sensible Praxisräume.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	100,00 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	110,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

