

Exposé

Bürofläche in Berlin

Nachmieter gesucht | 410 m² Bürofläche | ab 8,99 €/m² netto | 4 Stellplätze | Berlin-Reinickendorf



1 Großer Open-Space
Heller, großzügiger Arbeitsplatz mit großer Fensterfront, Teppichboden, Klimaanlage und moderner IT-Verkabelung. Ideal für Teams und flexible Arbeitskonzepte.
☀️ Viel Tageslicht 🖨️ IT-Verkabelung ❄️ Klimaanlage 🛋️ Teppichboden

Objekt-Nr. OM-464365

Bürofläche

Vermietung: **3.687 € + NK**

Ansprechpartner:
Eva-Maria Lieberam

Egelsstr. 21
13507 Berlin
Berlin
Deutschland

Summe Nebenkosten	1.000 €	Büro-/Praxisfläche	410,00 m ²
Mietsicherheit	14.000 €	Gesamtfläche	410,00 m ²
Übernahme	sofort	Stellplätze	4
Zustand	Neuwertig	Heizung	Zentralheizung
Etage	1. OG		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gesucht wird ein Nachmieter oder Untermieter. Flexible Übernahme- und Mietkonditionen möglich. Auch Übergangslösungen oder individuelle Vereinbarungen können geprüft werden.

Zur Vermietung steht eine hochwertige und sofort bezugsbereite Bürofläche im Sirius Business Park in Berlin-Reinickendorf, Egellsstraße 21.

Die Einheit bietet rund 410 m² Gesamtfläche und eignet sich ideal für Unternehmen, Agenturen, Beratungen, IT-Dienstleister, Vertriebsteams, Bildungsträger, Co-Working-Anbieter oder Verwaltungsstandorte.

Die Fläche im Überblick

- * ca. 410 m² Gesamtfläche
- * 10 separate Büroräume
- * großer, heller Besprechungsraum
- * zusätzlicher Aufenthalts- bzw. Pausenraum
- * Teeküche vorhanden
- * gepflegte Sanitärbereiche
- * zahlreiche Strom- und Netzwerkanschlüsse
- * helle Räume mit großen Fensterflächen
- * sofort bezugsbereit
- * 4 Außenstellplätze direkt am Gebäude

Ausstattung

Die Bürofläche befindet sich in einem gepflegten Geschäftshaus mit professionellem Umfeld. Die vorhandene Raumaufteilung ermöglicht einen kurzfristigen Start ohne größere Umbauten.

- * moderne Bürostruktur
- * gute natürliche Belichtung
- * Teppichboden
- * Teeküche
- * Heizkörper in allen Räumen
- * gepflegte Gemeinschaftsflächen
- * Stellplätze direkt vor Ort

Mietkonditionen

Aktuelle Gesamtmiete inklusive Bürofläche und 4 Stellplätzen: ca. 7.000 € brutto monatlich inklusive Strom und Internet.

Besonderer Vorteil

Die Bürofläche steht bereits leer und kann kurzfristig übernommen werden. Dadurch eignet sie sich ideal für Unternehmen, die zeitnah zusätzliche Flächen benötigen oder ihren Standort erweitern möchten.

Besichtigung

Besichtigungen sind nach Vereinbarung jederzeit möglich.

Bitte senden Sie bei Interesse eine kurze Vorstellung Ihres Unternehmens sowie Ihren gewünschten Mietbeginn.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Egellsstraße 21 in Berlin-Reinickendorf. Der Standort überzeugt durch seine gute Erreichbarkeit sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Nähe zur A111 ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Berliner Innenstadt, den Berliner Ring sowie den Flughafen BER. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und weitere Dienstleistungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Exposé - Galerie



8

Außenansicht

Moderne und gepflegte Büroimmobilie mit guter Sichtbarkeit und ansprechender Architektur.



Moderne Architektur



Gute Erreichbarkeit

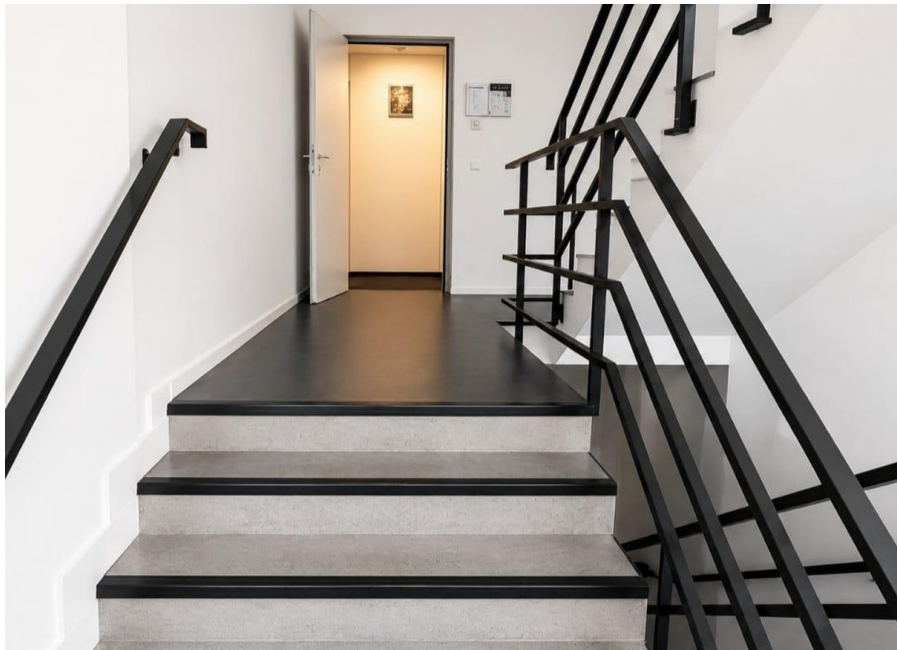


Hohe Sichtbarkeit



Gepflegte Außenanlagen

Außenansicht



6

Treppenhaus – Eingang

Gepflegtes Treppenhaus mit modernem Design und sicherem Zugang.



Sicherer Zugang



Helle Beleuchtung



Modern & gepflegt

Treppenhaus- Eingang

Exposé - Galerie



7

Treppenhaus – Aufgang

Helles und modernes Treppenhaus mit breiten Stufen und großen Fensterflächen.



Breite Stufen



Viel Tageslicht



Sicherer Handlauf

Treppenhaus-Aufgang



3

Flur

Langer, gepflegter Flur mit mehreren Büroräumen und moderner IT-Verkabelung.



Helle Beleuchtung



IT-Verkabelung



Zugang zu mehreren Büros

Gepflegter Flur

Exposé - Galerie



2

Einzelbüro

Helles Büro mit ruhiger Arbeitsatmosphäre – ideal für konzentriertes Arbeiten.

 Viel Tageslicht  IT-Verkabelung  Mehrere Steckdosen

Einzelbüro



4

Küche

Praktische Teeküche mit Spülmaschine, Stauraum und ausreichend Arbeitsfläche.

 Viel Stauraum  Spülmaschine  Mehrere Steckdosen

Küche

Exposé - Galerie



5

Aufenthaltsraum

Heller Aufenthaltsraum mit Platz für gemeinsame Pausen und Meetings.



Platz für 6 Personen



Viel Tageslicht



Kaffeevollautomat



Kühlschrank

Aufenthaltsraum