

Exposé

Loft, Studio, Atelier in Berlin

Arbeiten & Wohnen | Remise mit Loftcharakter in Berlin-Karlshorst



Objekt-Nr. **OM-465847**

Loft, Studio, Atelier

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:
Joost Völker

Dönhoffstraße 7
10318 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1906	Summe Nebenkosten	300 €
Etagen	2	Mietsicherheit	3.750 €
Zimmer	5,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	89,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

*** Außergewöhnliche Fläche zum Arbeiten und Wohnen – ideal für Freiberufler, Kreative und stille Gewerbe ***

In attraktiver Lage von Berlin-Karlshorst steht diese besondere Remise mit rund 89 m² vollständig renovierter Nutzfläche zur Vermietung. Die Einheit befindet sich als eigenständiges Hofgebäude auf einem gepflegten Altbaugrundstück und bietet eine Atmosphäre, die sich deutlich von klassischen Büro- und Gewerbeflächen abhebt. Freiberufler, die ihre Tätigkeit hier ausüben, können die Remise als Wohnatelier bzw. kombinierten Wohn- und Arbeitsraum nutzen – eine in Berlin zunehmend gesuchte Form des Arbeitens und Lebens unter einem Dach.

Die Remise erstreckt sich über zwei Ebenen und verbindet den Charme eines historischen Hofgebäudes mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten für moderne Arbeitsformen. Die Fläche eignet sich insbesondere für Freiberufler, Berater, Kreative sowie andere ruhige Gewerbebetriebe, die Wert auf Individualität und eine besondere Arbeitsumgebung legen.

*** Die Highlights

- Ca. 89 m² vollständig renovierte Nutzfläche auf zwei Ebenen
- Eigenständiges Hofgebäude mit besonderem Charakter
- Mehrere separat nutzbare Räume
- Küchenbereich vorhanden
- Sanitärbereich vorhanden
- Ruhige und geschützte Hoflage
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Attraktive Lage in Karlshorst

*** Die Fläche

Durch die vorhandene Struktur eignet sich die Fläche für unterschiedlichste Nutzungskonzepte, beispielsweise als:

- Architekturbüro
- Ingenieur- oder Planungsbüro
- Beratungs- oder Coachingpraxis
- Kreativagentur
- Design- oder Fotostudio
- Atelier
- Kanzlei
- Freiberufliche Tätigkeit mit mehreren Arbeitsbereichen

Die Aufteilung ermöglicht sowohl konzentriertes Arbeiten als auch die Trennung von Kunden-, Besprechungs- und Bürobereichen.

Hinweis: Kein Stellplatz oder Kellerabteil vorhanden (Beantragung Bewohnerparkausweis möglich).

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad

Sonstiges

Langfristiger Gewerbemietvertrag bevorzugt – kürzere Laufzeiten ab 12 Monaten auf Anfrage möglich.

Die Einheit ist grundbuchrechtlich als Gewerbefläche eingetragen; der Mietvertrag wird als Gewerbemietvertrag geschlossen. Die Flächen eignen sich damit insbesondere für Freiberufler und andere ruhige gewerbliche Nutzungen.

Lage

Die Dönhoffstraße befindet sich im beliebten Berliner Ortsteil Karlshorst. Karlshorst zählt zu den gefragtesten Wohn- und Arbeitsstandorten im Berliner Osten und überzeugt durch seine gewachsene Nachbarschaft, eine gute Infrastruktur sowie eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die S-Bahn Station Karlshorst (S3) ist fußläufig in 300 Metern zu erreichen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gastronomie, Dienstleister und Erholungsflächen befinden sich in der näheren Umgebung.

*** Besondere Atmosphäre

Im Gegensatz zu klassischen Büroflächen bietet die Remise einen eigenständigen Gebäudecharakter mit hoher Privatsphäre. Die ruhige Hoflage schafft ein angenehmes Arbeitsumfeld und bietet ideale Voraussetzungen für konzentriertes Arbeiten sowie den Empfang von Mandanten, Kunden oder Geschäftspartnern. Die Flächen wurden über viele Jahre von einer Nutzerin als Arbeits- und Lebensmittelpunkt genutzt und verfügen über eine besondere, individuelle Ausstrahlung, die in dieser Form nur selten am Berliner Markt zu finden ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	118,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Treppe

Exposé - Galerie



Treppe



Kreativfläche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Büroflächen

Exposé - Galerie



Büroflächen



Büroflächen

Exposé - Galerie



Eingang Remise



Hofeingang

Exposé - Galerie



Garten



Innenhof

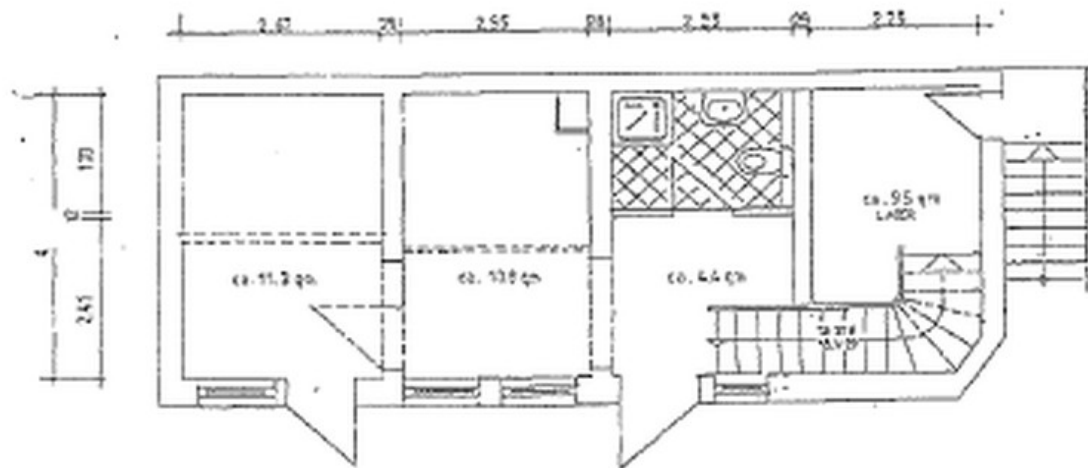


Hausansicht

Exposé - Grundrisse

Remise Dönhoffstr. 7, 10318 Berlin
Grundrisse:

Erdgeschoss:



Obergeschoss:

