

Exposé

Bürofläche in Berlin

Provisionsfrei: Helle EG-Bürofläche im sanierten Altbau



Objekt-Nr. OM-466616

Bürofläche

Vermietung: **1.400 € + NK**

Bochumer Straße 17
10555 Berlin
Berlin
Deutschland

| | | | |
|-------------------|---------|--------------------|----------------------|
| Baujahr | 1900 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 4 | Zustand | saniert |
| Energieträger | Gas | Etage | Erdgeschoss |
| Nebenkosten | 150 € | Büro-/Praxisfläche | 58,00 m ² |
| Summe Nebenkosten | 350 € | Gesamtfläche | 58,00 m ² |
| Mietsicherheit | 4.200 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese rund 58 m² große Gewerbeeinheit im Erdgeschoss eines gepflegten Altbaus (Baujahr um 1900) wird als Büro-, Praxis- oder Atelierfläche zur Vermietung angeboten.

Großer Raum im Kellergeschoss, der durch ein Treppe direkt vom Büro zugänglich ist.

Das Vorderhaus mit charakteristischer Stuckfassade liegt im beliebten Westfälischen Viertel in Berlin-Moabit – nur wenige Minuten von der Spree und dem U-Bahnhof Turmstraße entfernt.

Die Einheit wurde hochwertig kernsaniert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand: hohe Altbaudecken, Echtholzparkett und große Fenster sorgen für ein helles, repräsentatives Arbeitsumfeld. Die beiden Zimmer lassen sich flexibel als Einzel- oder Teambüro, Praxis, Kanzlei, Atelier oder Studio nutzen.

Die Fläche wird unmöbliert/leer übergeben und ist ab dem 01.08.2026 verfügbar.
Provisionsfrei – direkt vom Eigentümer.

Ausstattung

- Zwei Zimmer mit Echtholzparkett und hohen Altbaudecken
- Großer Raum im Kellergeschoss, der durch ein Treppe direkt vom Büro zugänglich ist.
- Hochwertige Einbauküche mit Kochfeld, Backofen und Küchenschrank (ideal als Teeküche)
- Modernes Duschbad mit Tageslichtfenster
- Zentralheizung (Gas) mit zentraler Warmwasserversorgung
- Große Altbaufenster, viel Tageslicht
- Zusätzlicher Keller-/Nutzraum
- Ebenerdiger Zugang über das Vorderhaus
- Provisionsfrei, direkt vom Eigentümer

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Kaltmiete 1.400 € zzgl. 150 € Nebenkosten (Vorauszahlung) = 1.550 € warm/Monat.
Mietsicherheit: 3 Nettokaltmieten (4.200 €). Verfügbar ab 01.08.2026.

Es handelt sich um eine Teileigentumseinheit mit gewerblichem Titel; eine Nutzung als Büro, Praxis oder Atelier ist möglich. Energieausweis wird nachgereicht.

Lage

Das Westfälische Viertel in Berlin-Moabit (Bezirk Mitte) ist eine zentrale, aufstrebende Lage zwischen Hauptbahnhof, Spree und Arminiusmarkthalle. Der U-Bahnhof Turmstraße (U9) ist in wenigen Gehminuten erreichbar; zahlreiche Buslinien sowie der Berliner Hauptbahnhof liegen in unmittelbarer Nähe – die Fläche ist damit für Mitarbeiter und Kunden gleichermaßen gut erreichbar. Restaurants, Cafés, Bäckereien und Einkaufsmöglichkeiten für die tägliche Versorgung befinden sich direkt vor der Tür.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

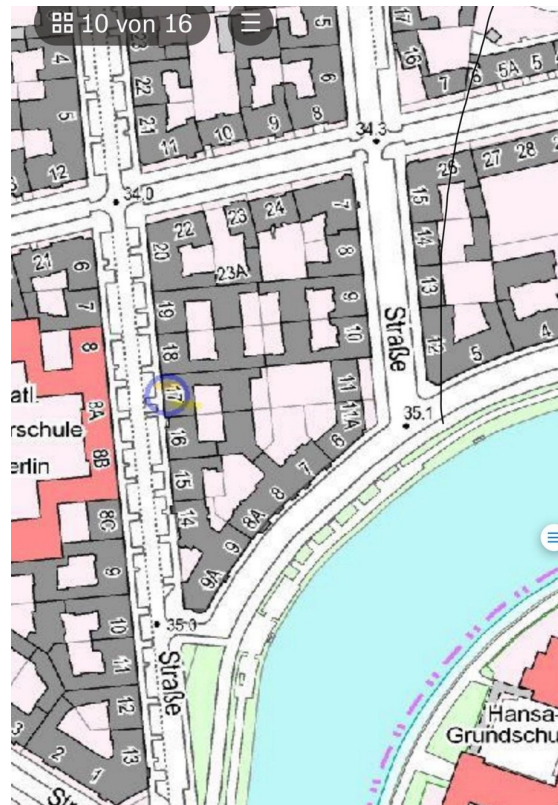
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

