

# Exposé

## Bürofläche in Berlin

**Helle / Büro- / Atelierräume / höhere Räume, Parkplatz,  
zu vermieten.**



Objekt-Nr. OM-75893

### Bürofläche

Vermietung: **1.730 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tevak GmbH

Niemetzstr. 47-49  
12055 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	saniert
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Nebenkosten	315 €	Büro-/Praxisfläche	154,50 m²
Heizkosten	190 €	Gesamtfläche	157,50 m²
Summe Nebenkosten	505 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dem Gebäude handelt es sich um einen Gewerbehof, welcher nun technisch auf dem neusten Stand ist.

Ein Lastenaufzug ist während den normalen Bürozeiten vorhanden, die Personenbeförderung ist nicht gestattet.

Beheizt wird das Gebäude über eine Ölzentralheizung, die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer.

Der vorhandene Breitbandanschluss bietet Geschwindigkeiten von bis zu 100 MBit, kann errichtet werden.

Es besteht außerdem die Möglichkeit PKW-Stellplätze anzumieten.

## Ausstattung

Die Räume sind im Dachgeschoß gelegen und haben eine Deckenhöhe von ca. 4,0 m.

Die Vielzahl von großen Fenstern und Oberlichtern bieten eine helle und freundliche Arbeitsatmosphäre.

Eine individuelle Gestaltung der Räume ist möglich. Sie sind größtenteils freitragend, einige wenige Stützen sind vorhanden.

Zur Mietsache gehört ein eigenes WC.

Die vorhandene Küchenzeile kann genutzt werden, gehört aber nicht zur Mietsache.

Sie bieten sich besonders als Büro-, Labor-, Lager- und Atelierflächen an.

Eckdaten

- sehr gute Verkehrsanbindung • Lastenaufzug
- helle und offene Räume • Isolierglasfenster
- neuwertige Räume • Ölzentralheizung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Aufzug

## Sonstiges

Wir bitten um schriftliche Anfragen per E-Mail. Bewerbungsformular wird zugesickt.

TEVAK Hausverwaltung

Niemetzstr.47-49, 12055 Berlin

E-Mail: anzeigen@tevak.de

Änderungen oder Anpassungen sind bis zum Vertragsabschluss möglich.

## Lage

Die Niemetzstr. verläuft durch Stadtbezirk Neukölln.

Der Autobahnanschluss Grenzallee (A100/ A113) befindet sich in unmittelbarer Nähe. Somit erreichen Sie in ca. 15. Minuten Sie City-West als auch den Flughafen Schönefeld/ BER. Nach

Fertigstellung der Verlängerung der A100 in Richtung Treptower Park ist auch der Ostteil Berlins deutlich schneller erreichbar.

Auch die Anbindung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist durch mehrere Buslinien, der U-Bahn-Station „Neukölln“ und der S-Bahn-Station „Sonnenallee“ sehr gut.

Die Niemetzstr. liegt im Stadtumbaugebiet Neukölln-Südring, welches in Zukunft durch die Senatsverwaltung Berlin und dem Bezirk deutlich aufgewertet werden soll. Durch das Unternehmensnetzwerk Neukölln-Südring können zudem wichtige Kontakte in der Nachbarschaft geknüpft werden.

**Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

