

# Exposé

## Bürofläche in Berlin

### Büroflächen im Bergmannkiez



Objekt-Nr. **OM-234349**

### Bürofläche

Vermietung: **4.592 € + NK**

Ansprechpartner:  
StackFuel GmbH, Andreas Berg  
Telefon: 030 544533496

Nostitzstr. 20  
10961 Berlin  
Berlin  
Deutschland

|                   |          |                    |                       |
|-------------------|----------|--------------------|-----------------------|
| Baujahr           | 1891     | Übernahme          | sofort                |
| Etagen            | 3        | Zustand            | saniert               |
| Nebenkosten       | 160 €    | Etage              | 3. OG                 |
| Heizkosten        | 574 €    | Büro-/Praxisfläche | 164,00 m <sup>2</sup> |
| Summe Nebenkosten | 734 €    | Gesamtfläche       | 164,00 m <sup>2</sup> |
| Mietsicherheit    | 13.776 € |                    |                       |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein im Jahr 1891 erbautes denkmalgeschütztes Fabrikgebäude mit über 900 qm Gesamtfläche auf 5 Etagen. Es wurde kurz vor unserem Einzug Mitte 2020 kernsaniert, sodass nun der Altbaucharme mit neusten Materialien und Technik kombiniert wird. Zu dem Objekt gehört ebenfalls eine ruhige Grünanlage mit Sitzmöglichkeiten im Freien. Weiterhin besteht die Möglichkeit eine Community-Fläche im Erdgeschoss des Gebäudes mitzunutzen. Wir vermieten die gesamte 3. Etage. Die anderen Etagen werden durch den Hauptmieter Stackfuel GmbH und einem weiteren Untermieter genutzt. Möblierung kann optional vom Vormieter (gegen Abstand) übernommen werden.

## Ausstattung

- Neuwertiges, kernsaniertes Objekt
- Komplette autarke Einheit
- Parkettfußboden
- Highspeed Glasfaser-Internet
- Gemeinschaftsflächen nutzbar
- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Der Bergmannkiez ist eine der begehrtesten Wohn- und Geschäftslagen inmitten der Hauptstadt. In fußläufiger Umgebung befinden sich viele Parks, internationale Restaurants, andere berühmte Kieze wie der Graefekiez, der Landwehrkanal mit seinen herrlichen Uferwegen, der Victoriapark und die große Freizeitfläche Tempelhofer Feld. Das Objekt liegt in einem Hinterhaus und ist somit insgesamt sehr ruhig gelegen

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Empfang



gr. Meetingraum

# Exposé - Galerie

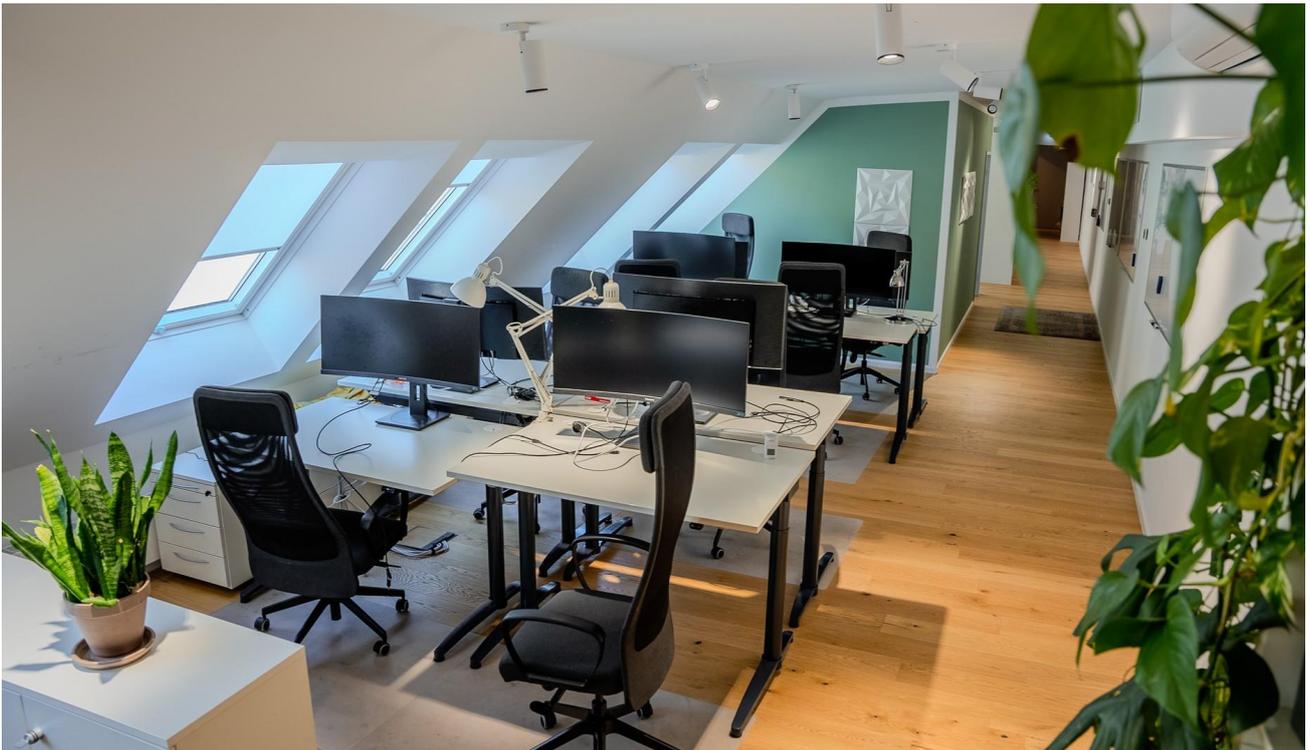


zum Eingang



Küche

# Exposé - Galerie



WC 1

# Exposé - Galerie



Telefonbox



Gebäudeansicht im Innenhof

# Exposé - Galerie



Fahrradstellplatz im Innenhof



# Exposé - Galerie



Eingangsbereich

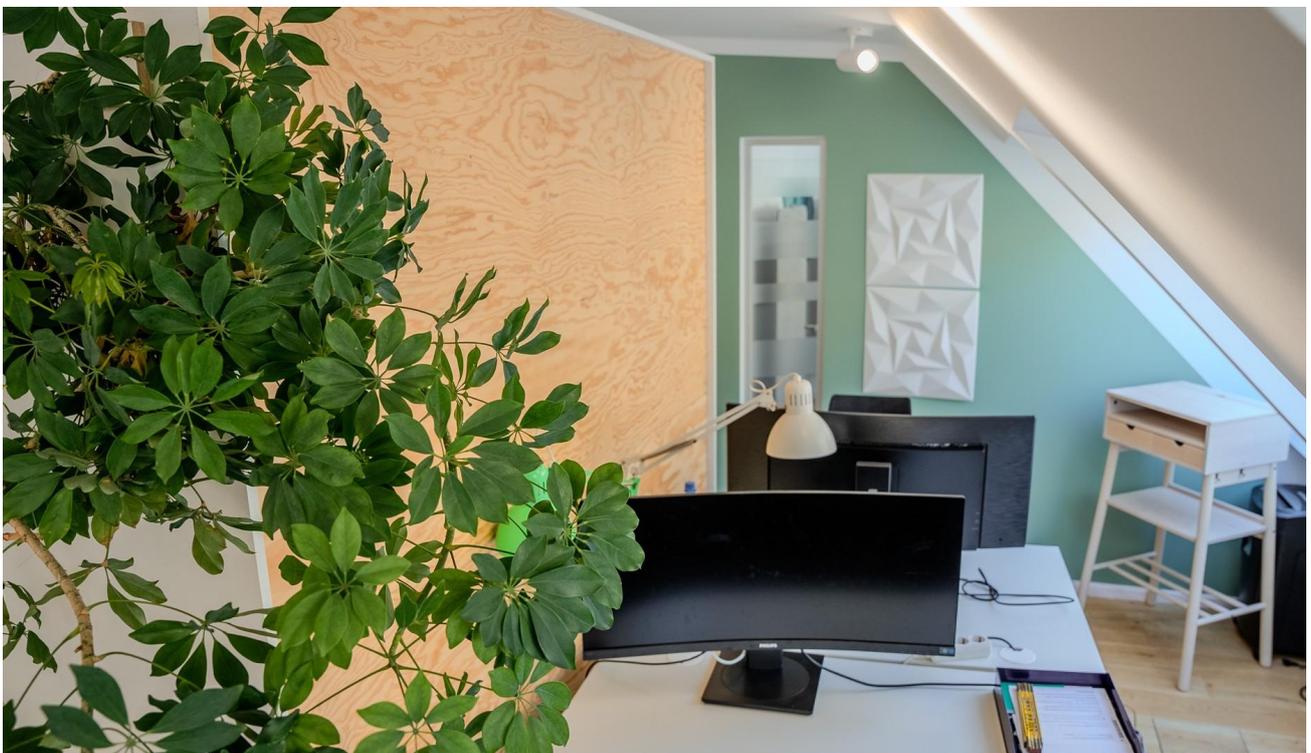


kl. Meetingraum

# Exposé - Galerie



WC 2



# Exposé - Galerie



Küche



# Exposé - Galerie



Community Area

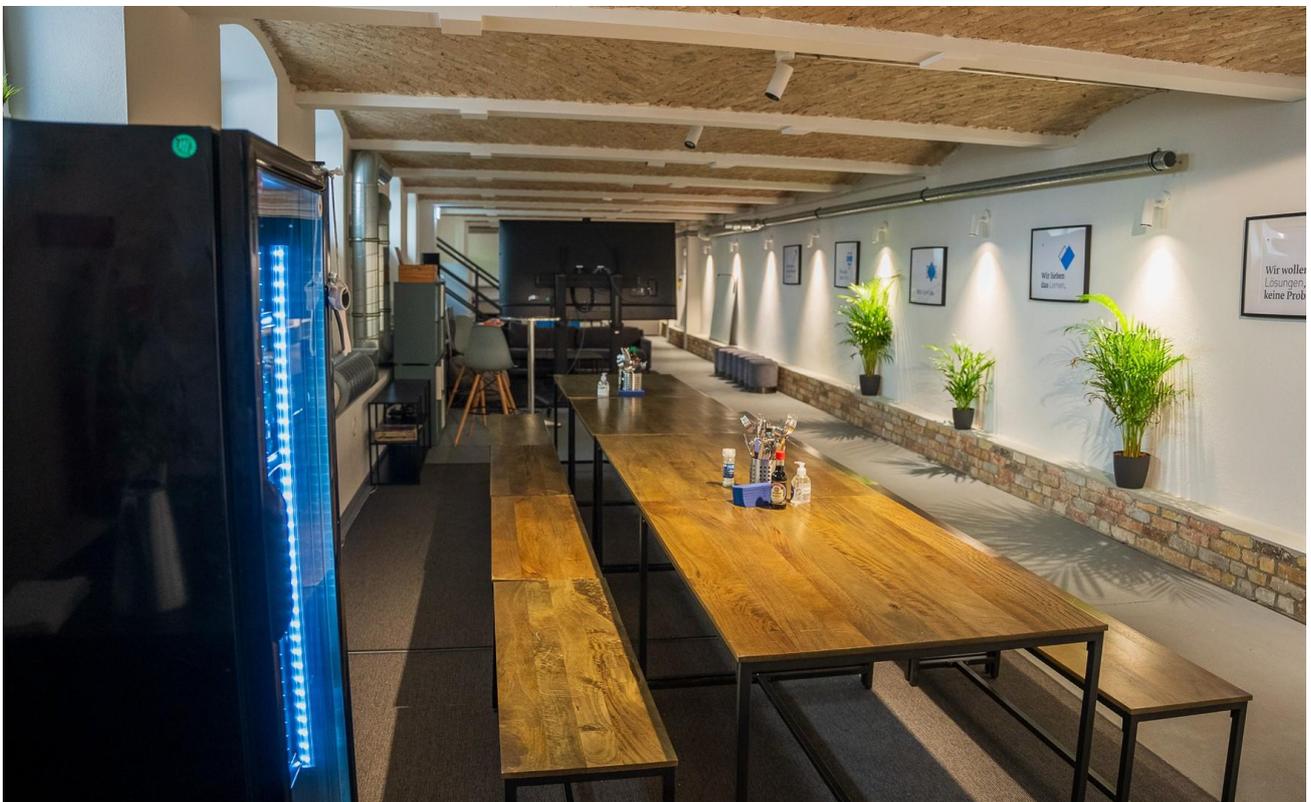


Community Area

# Exposé - Galerie



Community Area

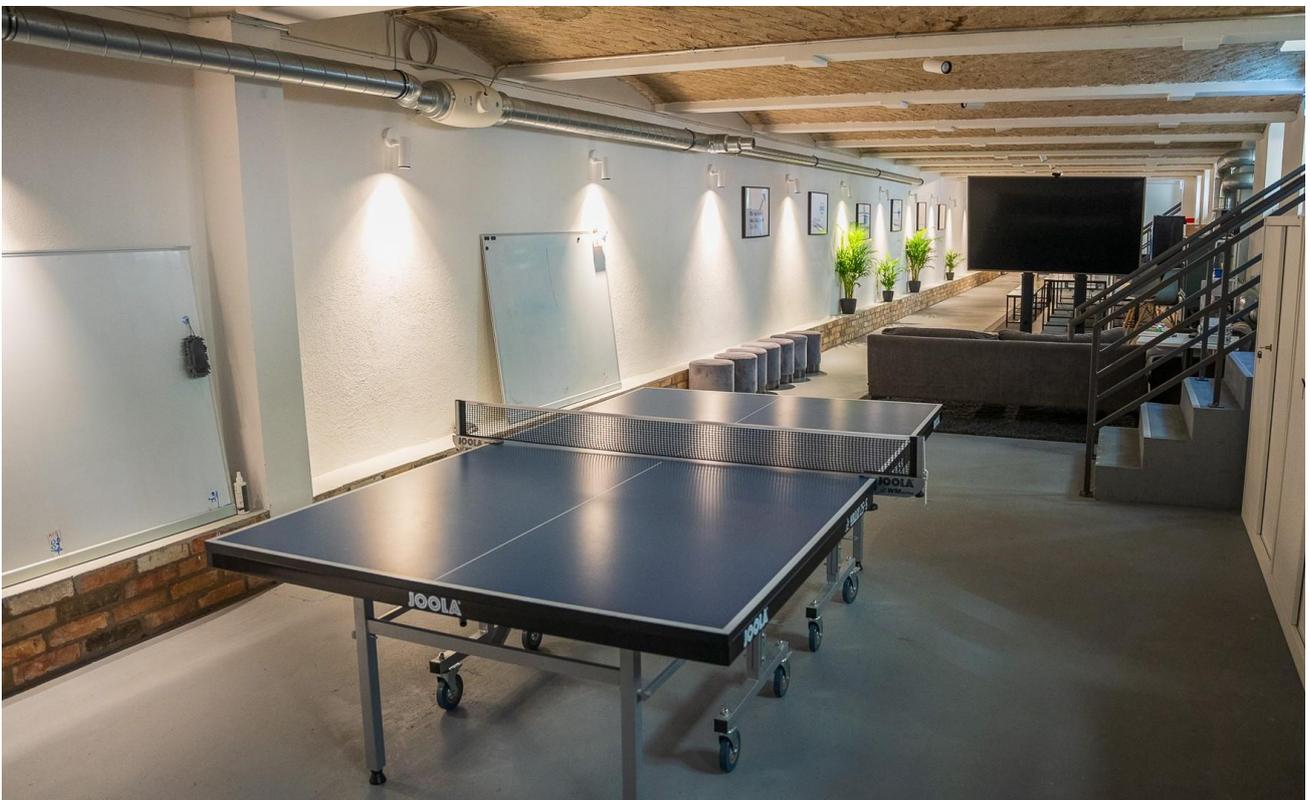


Community Area

# Exposé - Galerie

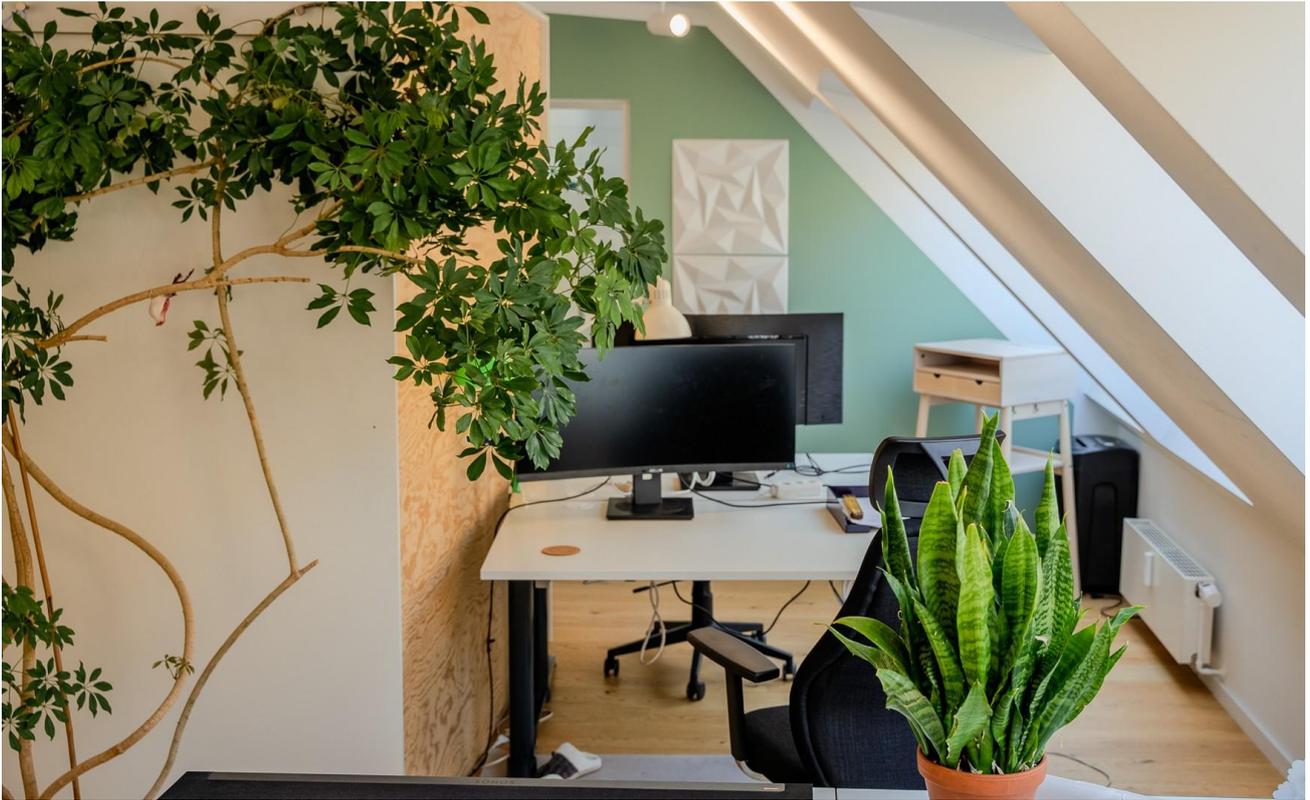


Community Area



Community Area

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Bedienung der Klimaanlage



Klimaanlage

# Exposé - Galerie



Grundfläche vor dem Umbau



Grundfläche vor dem Umbau