

# Exposé

## Bürofläche in Berlin

### Büro Neubau Erstbezug, auch als Cafe nutzbar



Objekt-Nr. OM-292644

### Bürofläche

Vermietung: **1.800 € + NK**

Spielhagenstraße 7  
10585 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Etagen	7	Übernahmedatum	15.06.2024
Energieträger	Fernwärme	Zustand	Erstbezug
Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	120 €	Büro-/Praxisfläche	75,70 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	270 €	Gesamtfläche	115,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	5.400 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um einen Neubau. Die Fläche ist dreiseitig belichtet und verfügt über eine Außenterrasse.

Der Mietpreis versteht sich zzgl. USt. Die Vermietung ist nur an vollständig vorsteuerabzugsberechtigte Unternehmen möglich.

## Ausstattung

Die Immobilie verfügt über zwei WC und Vorbereitung für eine Küche.

Küche wird bei Bedarf vom Vermieter gestellt.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Einbauküche

## Lage

Spielhagenstraße, Seitenstraße der Wilmersdorfer Straße

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Straßenansicht



Hofansicht

# Exposé - Galerie



Vorbereitung Küchenzeile



Blick zum Vorplatz

# Exposé - Galerie



Blick in den Hof



Blick zur Straße

# Exposé - Galerie



Blick Richtung Treppenhaus



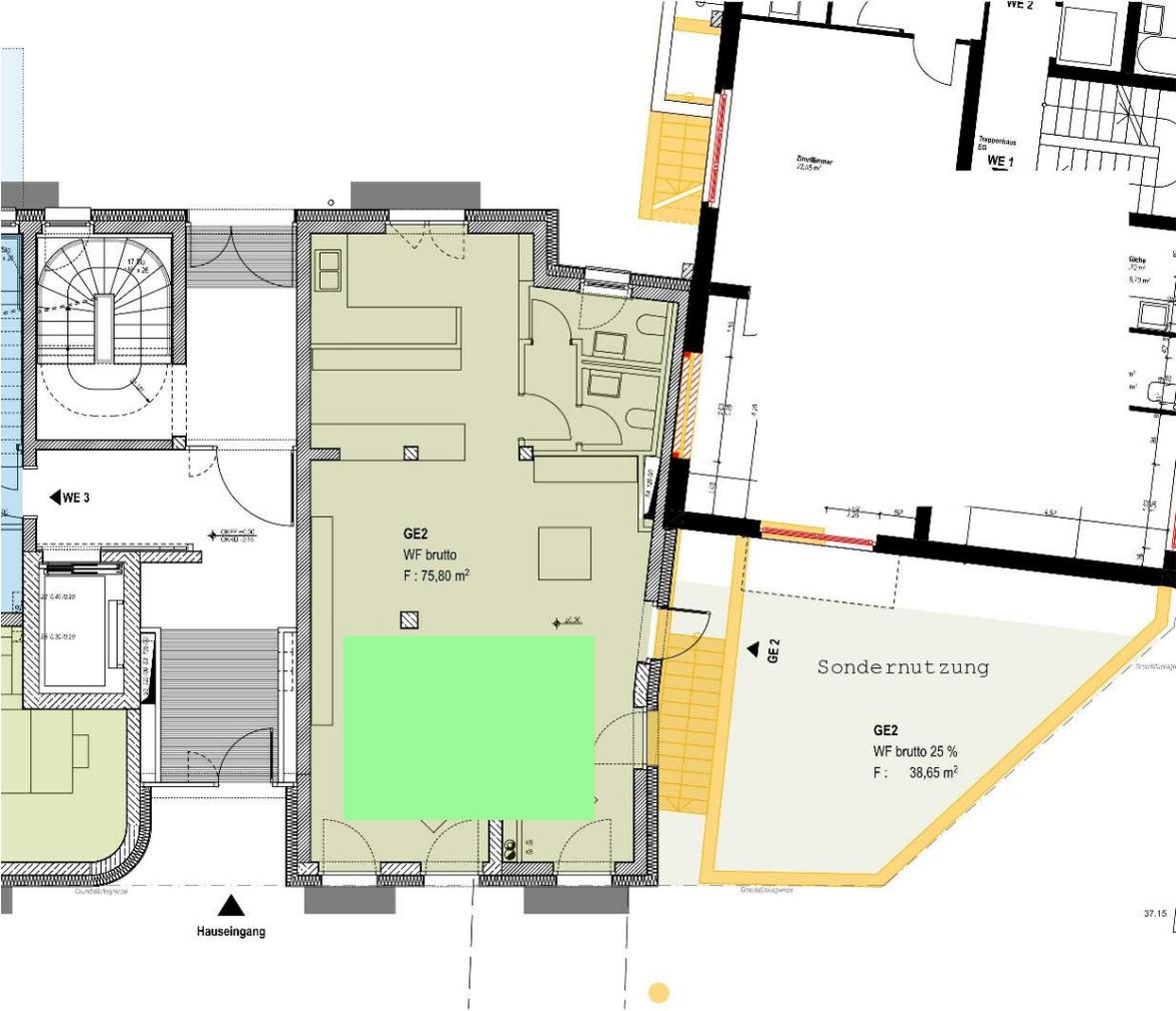
Blick Richtung Küche

# Exposé - Galerie



WC 1

# Exposé - Grundrisse



37.15