

Loft-Teil-/Gewerbereinheit im berühmten Riehmers Hofgarten mit zwei Terrassen



Großbeerenstraße 56C

10965 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	111,00 m²
Miete pro Monat:	3.250,00 EUR
Scout-ID:	159008462

Ihr Ansprechpartner:

Frau Moana Thies

E-Mail: sales@moanathies.com

Tel: +49 172 8866444

Nebenkosten:	400,00 EUR pro Monat oder pro m² (entsprechend der Angabe bei der Miete)
Verfügbar ab:	1.7.2025
Mietdauer:	langfristig
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	2 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	20 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	15 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	30 Min.
Objektart:	Büro
Baujahr:	1881
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Etage(n):	0
Anzahl der Parkflächen:	1
Baujahr laut Energieausweis:	1881
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Bodenbelag:	Parkett
Klimaanlage:	Nein
Küche vorhanden:	Ja
DV-Verkabelung vorhanden:	Ja
Barrierefrei:	Ja
Keller:	Ja
Kaution:	9750

Loft-Teil-/Gewerbeeinheit im berühmten Riehmers Hofgarten mit zwei Terrassen



Großbeerenstraße 56C

10965 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	111,00 m²
Miete pro Monat:	3.250,00 EUR

Objektbeschreibung:

Inmitten des berühmten Riehmers Hofgarten in Berlin – Kreuzberg befindet sich die wunderschöne Gewerbeeinheit, ruhig und repräsentativ gelegen zwischen zwei begrünten Innenhöfen.

Die hohen Decken und die großen verglasten Türelemente machen diese Gewerbeeinheit zu etwas sehr Besonderem. In der Gewerbeeinheit befindet sich neben dem großen Arbeitsraum/Wohnraum eine Küche mit einer Einbauküche und ein Sanitärbereich mit Toilette und Dusche. Die zwei, ca. 70qm großen Terrassen und 2 Kellerräume gehören ebenfalls dazu. Je nach Gebrauchs- und Umgestaltungskonzept bietet die Einheit den exklusiven Rahmen für wunderschönes Wohnen.

Ausstattung:

- Loftcharakter - 1 großer lichtdurchfluteter Raum
- extra hohe Decken
- Einbauküche mit Cerankochfeld, Backofen, Dunstabzugshaube, Kühlschrank, Geschirrspüler
- WC und Dusche
- Stabparkett (Mosaikmuster) in Eiche und Eichenholzdielen im Eingangsbereich
- große Holzfenster
- Türbeschläge im Retrodesign
- Blick in 2 begrünte Innenhöfe
- 2 Keller (ca. 35qm)
- 2 Terrassen (ca. 70qm)
- Alarmanlage

Lage:

Die Gewerbeeinheit befindet sich inmitten des berühmten Riehmers Hofgarten, ein denkmalgeschütztes Bauensemble aus der Gründerzeit.

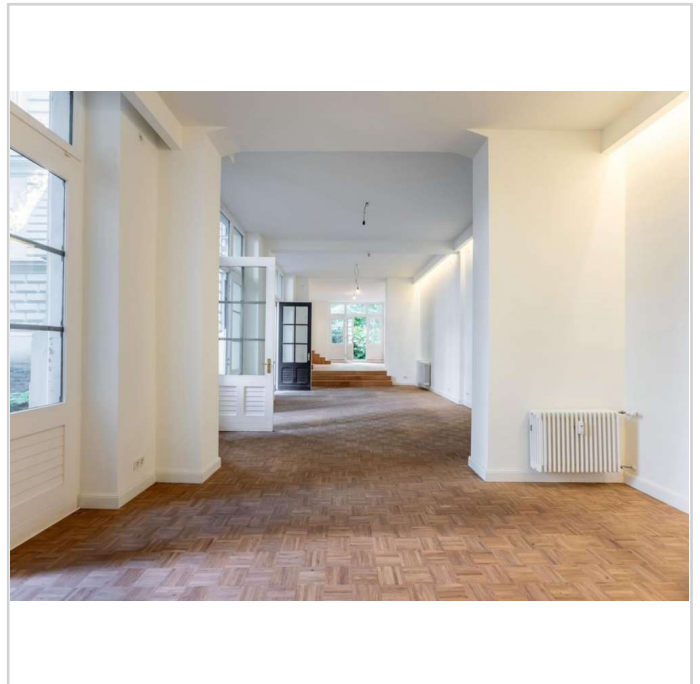
Die Riehmers Hofgarten in Berlin-Kreuzberg wurden in den Jahren 1881 bis 1890 erbaut. Es handelt sich um ein repräsentatives Wohnensemble, das von Wilhelm Riehmer, einem Berliner Unternehmer, initiiert wurde. Der Architekt war Ernst Spindler.

Besonders war die Idee, ein hochwertiges Wohnquartier mit großzügigem Innenhof und Gartenanlage zu schaffen – ungewöhnlich für die Gründerzeit, in der sonst eher enge Mietskasernen entstanden. Riehmers Hofgarten zählt heute zu den bedeutendsten Baudenkmälern Berlins aus dieser Epoche und steht unter Denkmalschutz.

Rundherum - mitten in Kreuzberg - sind etliche Geschäfte und Restaurants im Kiez zwischen Yorckstraße, Großbeerenstraße, Hagelberger Straße und Mehringdamm in unmittelbarer Nähe, sowie auch der Viktoriapark, der zu ausgedehnten Spaziergängen einlädt. Öffentlichen Verkehrsmitteln - u.a. der U-Bahnhof Mehringdamm und Geschäfte zum täglichen Bedarf sind kein Steinwurf von dem Riehmers Hofgarten entfernt. Ruhig und dennoch in bester Lage Berlins!



Hausansicht



Arbeitszimmer

Loft-Teil-/Gewerbeeinheit im berühmten Riehmers Hofgarten mit zwei Terrassen



Großbeerenstraße 56C

10965 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	111,00 m²
Miete pro Monat:	3.250,00 EUR



Hausansicht



Garten



Garten



Hausansicht

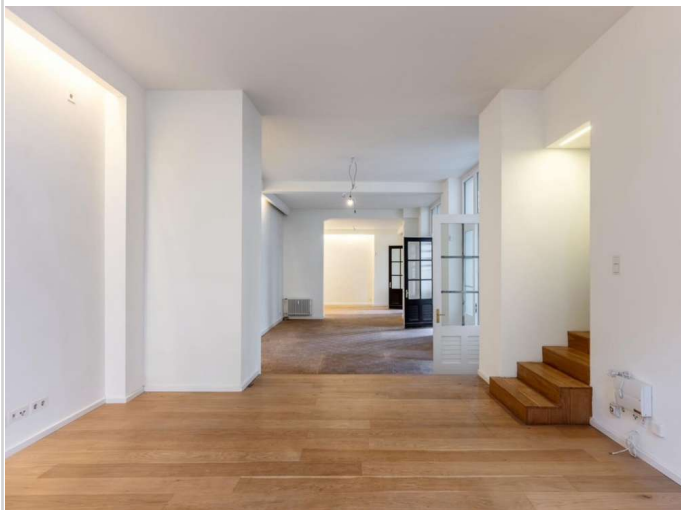
Loft-Teil-/Gewerbeinheit im berühmten Riehmers Hofgarten mit zwei Terrassen



Großbeerenstraße 56C

10965 Berlin

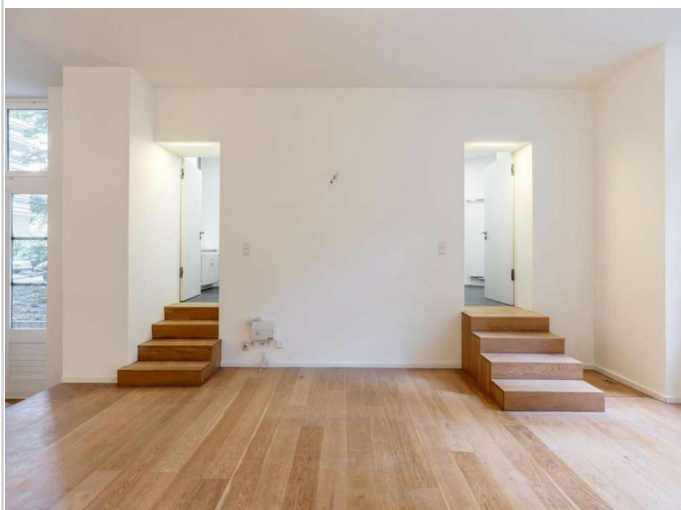
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 111,00 m²
Miete pro Monat: 3.250,00 EUR



Arbeitszimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche

Loft-Teil-/Gewerbeeinheit im berühmten Riehmers Hofgarten mit zwei Terrassen



Großbeerenstraße 56C
10965 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 111,00 m²
Miete pro Monat: 3.250,00 EUR



Badezimmer



Keller



Keller



Ausblick

Loft-Teil-/Gewerbeeinheit im berühmten Riehmers Hofgarten mit zwei Terrassen



Großbeerenstraße 56C

10965 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	111,00 m²
Miete pro Monat:	3.250,00 EUR



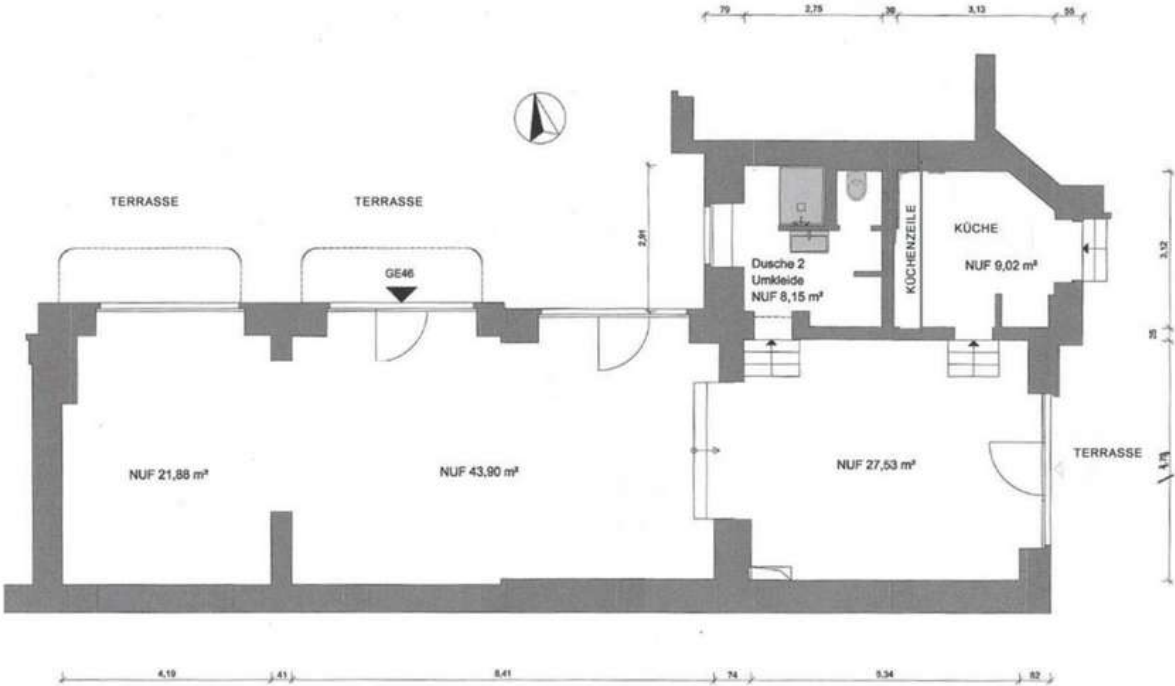
Ausblick

Loft-Teil-/Gewerbeinheit im berühmten Riehmers Hofgarten mit zwei Terrassen



Großbeerenstraße 56C
10965 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 111,00 m²
Miete pro Monat: 3.250,00 EUR



Loft-Teil-/Gewerbeeinheit im berühmten Riehmers Hofgarten mit zwei Terrassen



Großbeerenstraße 56C
10965 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	111,00 m²
Miete pro Monat:	3.250,00 EUR

