

Berlin

# Attraktive Büroetage in Berlin-Mitte

Objektnummer: 25343147



MIETPREIS: 4.664 EUR

Objektnummer: 25343147 - 10179 Berlin

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25343147 - 10179 Berlin

## Auf einen Blick

|              |          |                    |                                         |
|--------------|----------|--------------------|-----------------------------------------|
| Objektnummer | 25343147 | Mietpreis          | 4.664 EUR                               |
|              |          | Nebenkosten        | 622 EUR                                 |
|              |          | Büro/Praxen        | Bürohaus                                |
|              |          | Provision          | 2 Nettokaltmieten<br>zzgl. Umsatzsteuer |
|              |          | Gesamtfläche       | ca. 155 m <sup>2</sup>                  |
|              |          | Gewerbefläche      | ca. 155.48 m <sup>2</sup>               |
|              |          | Vermietbare Fläche | ca. 155 m <sup>2</sup>                  |

Objektnummer: 25343147 - 10179 Berlin

## Die Immobilie



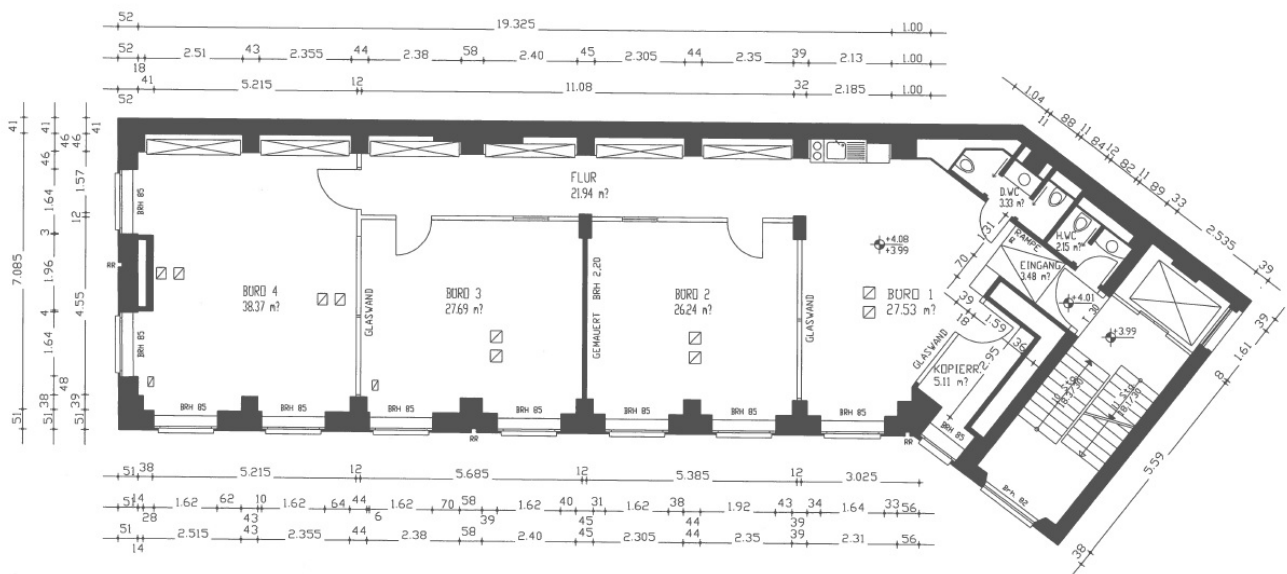
Objektnummer: 25343147 - 10179 Berlin

## Die Immobilie



Objektnummer: 25343147 - 10179 Berlin

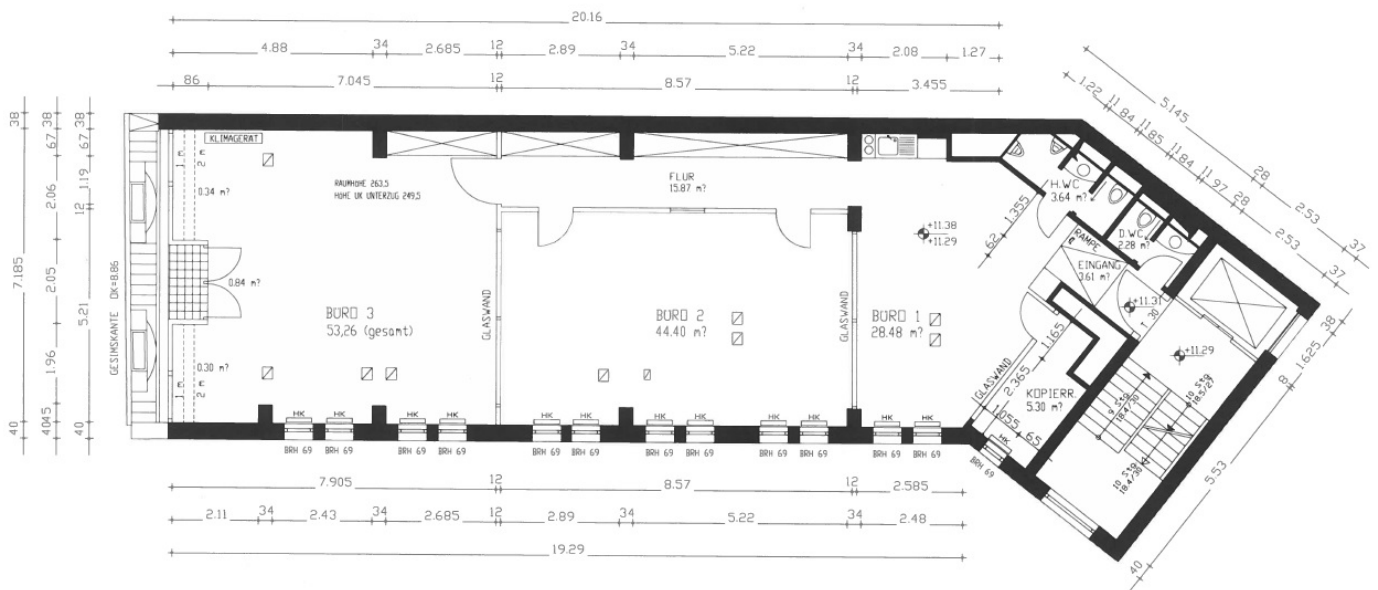
## Die Immobilie





Objektnummer: 25343147 - 10179 Berlin

## Die Immobilie



Objektnummer: 25343147 - 10179 Berlin

## Ein erster Eindruck

Vermietet wird eine Büroetage mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 155,00 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf 4 Arbeitsräume, 2 WC's, einen Essbereich und eine Teeküche. Über den repräsentativen Eingangsbereich gelangt man mit dem Personenaufzug zur Büroetage. Diese befindet sich in der 1. oder der 3. Etage eines fünfgeschossigen Büroensembles. Die großzügige Bürofläche ist vielseitig und individuell nutzbar und bietet ruhiges arbeiten in zentraler Lage. Bei dem Gebäude handelt es sich um einen Bau aus dem Jahr 1890, welcher in den Jahren 2002/2003 umfassend saniert wurde. Es bietet moderne und flexible Gestaltungsmöglichkeiten von hoher Qualität. Die Büroflächen können mit hochwertigen Möbeln ausgestattet werden, darunter z.B. Aktenschränke, Schreibtische und ergonomische Bürostühle für ca. 24 -30 Arbeitsplätze pro Etage. An office floor with a total usable area of approx. 155.00 m<sup>2</sup>, divided into 4 workrooms, 2 WCs, a dining area and a kitchenette, is available for rent. The office floor can be reached by elevator via the prestigious entrance area. The office is located on the 1st or 3rd floor of a five-storey office complex. The spacious office space is versatile and can be used individually and offers quiet working in a central location. The building dates back to 1890 and was extensively renovated in 2002/2003. It offers modern and flexible design options of high quality. The office space can be equipped with high-quality furniture, including filing cabinets, desks and ergonomic office chairs for approx. 24 -30 workstations per floor.



Objektnummer: 25343147 - 10179 Berlin

## Ausstattung und Details

Der Eingang mit Empfang sowie ein zusätzlicher Konferenzraum im Erdgeschoss können gegen einen Aufpreis mit genutzt werden.

- Internetverbindung: Glasfaser
- Bodentanks für Netzwerkverkabelung
- Auf Wunsch mit Büromöbeln
- Vertragslaufzeit individuell
- The entrance with reception and an additional conference room on the first floor can be used for an additional charge.
- Internet connection: fiber optic
- Floor boxes for network cabling
- With office furniture on request
- Individual contract term

Objektnummer: 25343147 - 10179 Berlin

## Alles zum Standort

Die Büroimmobilie befindet sich im Herzen Berlins und in unmittelbarer Nähe zu mehreren U-Bahn- und S-Bahn-Stationen. Die U-Bahnhöfe "Märkisches Museum" (U2) und "Heinrich-Heine-Straße" (U8) befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Zudem sind verschiedene Buslinien in der Nähe verfügbar. Die A100 (Berliner Stadtring) ist in kurzer Zeit erreichbar, was schnelle Verbindungen zu anderen Teilen der Stadt und den Autobahnen ermöglicht. Die Gegend bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Einzelhandelsgeschäfte und Einkaufszentren wie das „Alexa“ am Alexanderplatz. Freizeit und Kultur: Die Lage ist ideal für Kultur- und Geschichtsinteressierte. Sehenswürdigkeiten wie das Märkische Museum, das Nikolaiviertel und die Museumsinsel sind in kurzer Distanz erreichbar. Der Spreeuferweg lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Gastronomie: Eine Vielzahl von Restaurants, Cafés und Bars befinden sich in der Nähe, insbesondere entlang der Oranienburger Straße und in der Umgebung des Hackeschen Marktes. Nachbarschaft: Der Bezirk Mitte ist bekannt für seine multikulturelle und dynamische Bevölkerung. Hier wohnen sowohl junge Berufstätige als auch Familien und ältere Menschen. The office property is located in the heart of Berlin and in the immediate vicinity of several underground and S-Bahn stations. The underground stations 'Märkisches Museum' (U2) and 'Heinrich-Heine-Straße' (U8) are just a few minutes' walk away. Various bus routes are also available nearby. The A100 motorway (Berliner Stadtring) can be reached in a short time, providing quick connections to other parts of the city and the motorways. The area offers numerous shopping opportunities, including supermarkets, retail shops and shopping centres such as the 'Alexa' at Alexanderplatz. Leisure and culture: The location is ideal for those interested in culture and history. Sights such as the Märkisches Museum, the Nikolai Quarter and Museum Island are all within easy reach. The Spree riverside path is ideal for walks and leisure activities. Gastronomy: A variety of restaurants, cafés and bars can be found nearby, especially along Oranienburger Straße and in the area around Hackescher Markt. Neighbourhood: The Mitte district is known for its multicultural and dynamic population. Young professionals as well as families and older people live here.

Objektnummer: 25343147 - 10179 Berlin

## Sonstige Angaben

**GELDWÄSCHEGESETZ** Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistungen der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines GEWERBEMIETVERTRAGES eine Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu zahlen.

**HAFTUNG** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25343147 - 10179 Berlin

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kai Seidel

---

Karlsbader Straße 18 Berlin – Commercial

E-Mail: [commercial.berlin@von-poll.com](mailto:commercial.berlin@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)