Berlin / Lichterfelde

Repräsentative Büro- oder Praxiseinheit in Lichterfelde West

Número de propiedad: 25343180

PRECIO DEL ALQUILER: 2.573 EUR

Número de propiedad: 25343180 - 12205 Berlin / Lichterfelde

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25343180 - 12205 Berlin / Lichterfelde

De un vistazo

Número de propiedad	25343180
Año de construcción	1899

Precio del alquiler	2.573 EUR
Costes adicionales	410 EUR
Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Comisión	2 Nettokaltmieten zzgl. Umsatzsteuer
Espacio total	ca. 151 m²
Estado de la propiedad	como nuevo
Superficie comercial	ca. 151.38 m²
Superficie alquilable	ca. 151 m²

Número de propiedad: 25343180 - 12205 Berlin / Lichterfelde

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	01.05.2035

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	125.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1899

Número de propiedad: 25343180 - 12205 Berlin / Lichterfelde

La propiedad

Número de propiedad: 25343180 - 12205 Berlin / Lichterfelde

La propiedad

Número de propiedad: 25343180 - 12205 Berlin / Lichterfelde

La propiedad

Número de propiedad: 25343180 - 12205 Berlin / Lichterfelde

La propiedad

Número de propiedad: 25343180 - 12205 Berlin / Lichterfelde

Una primera impresión

Diese stilvolle Büro- oder Praxiseinheit befindet sich im hellen Souterrain eines repräsentativen Altbaus aus dem Jahr 1899 in bester Lage von Berlin-Lichterfelde West. Das Gebäude wurde im Jahr 2000 umfassend kernsaniert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Einheit überzeugt durch einen separaten Zugang, ihre hochwertige Ausstattung und eine funktionale Raumaufteilung mit insgesamt vier großzügigen Büro-/Arbeitsräumen sowie einem separaten Küchen-/Pantrybereich. Zwei moderne WC-Einheiten runden das Raumangebot ab.

Ein Stellplatz auf dem Hof kann optional für 50?€/Monat angemietet werden – ein attraktives Extra in dieser gefragten Wohn- und Arbeitslage.

Die Fläche eignet sich ideal für Freiberufler, Kanzleien, Beratungen oder therapeutische Praxen, die ein repräsentatives Arbeitsumfeld suchen.

Eine Anmietung kann zum 01. Januar 2026 erfolgen.

This stylish office or practice unit is located in the bright basement of a prestigious old building dating from 1899 in a prime location in Berlin-Lichterfelde West. The building was extensively refurbished in 2000 and is in very good condition. The unit boasts a separate entrance, high-quality fittings and a functional room layout with a total of four spacious office/work rooms and a separate kitchen/pantry area. Two modern WC units round off the space on offer.

An optional parking space in the courtyard can be rented for €50/month - an attractive extra in this sought-after residential and working location.

The space is ideal for freelancers, law firms, consultancies or therapeutic practices looking for a prestigious working environment.

The space can be rented from 01 January 2026.

Número de propiedad: 25343180 - 12205 Berlin / Lichterfelde

Detalles de los servicios

- separater Zugang zur Einheit
- 4 helle Büro-/Arbeitsräume
- 1 Küchen-/Pantryraum
- 2 separate WC-Einheiten
- Hochwertige Ausstattung
- Gaszentralheizung
- Repräsentatives Gebäude (Baujahr 1899)
- Kernsaniert im Jahr 2000
- Heller Souterrainbereich mit großen Fenstern
- Optionaler Pkw-Stellplatz auf dem Hof (50?€/Monat)
- Separate access to the unit
- 4 bright office/work rooms
- 1 kitchen/pantry room
- 2 separate WC units
- High-quality fixtures and fittings
- Gas central heating
- Prestigious building (built in 1899)
- Completely renovated in 2000
- Bright basement area with large windows
- Optional car parking space in the courtyard (50 €/month)

Número de propiedad: 25343180 - 12205 Berlin / Lichterfelde

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich mitten im Herzen von Berlin-Lichterfelde West – einem der charmantesten und grünsten Stadtteile Berlins. Die Umgebung ist geprägt von stilvollen Altbauten, gepflegten Vorgärten und einer ruhigen, dennoch zentralen Lage. Der S-Bahnhof Lichterfelde West ist fußläufig erreichbar und bietet eine optimale Anbindung an die Berliner Innenstadt. In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Cafés, Restaurants, kleine Läden sowie medizinische und dienstleistungsorientierte Einrichtungen – ein idealer Standort für professionelle Nutzung.

The property is located in the heart of Berlin-Lichterfelde West - one of Berlin's most charming and greenest neighbourhoods. The neighbourhood is characterised by stylish old buildings, well-tended front gardens and a quiet, yet central location. The Lichterfelde West S-Bahn station is within walking distance and offers optimal connections to Berlin city centre. There are numerous cafés, restaurants, small shops and medical and service-orientated facilities in the immediate vicinity - an ideal location for professional use.

Número de propiedad: 25343180 - 12205 Berlin / Lichterfelde

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25343180 - 12205 Berlin / Lichterfelde

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kai Seidel

Karlsbader Straße 18, 14193 Berlin
Tel.: +49 30 - 49 95 04 00
E-Mail: commercial.berlin@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com