

Berlin

# Attraktive und großzügige Bürofläche in zentraler Lage

**CODICE OGGETTO: 25343124**



**PREZZO D'AFFITTO: 12.750 EUR**

**CODICE OGGETTO: 25343124 - 10587 Berlin**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 25343124 - 10587 Berlin**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25343124	Prezzo d'affitto	12.750 EUR
Piano	4	Costi aggiuntivi	2.288 EUR
Anno di costruzione	1992	Ufficio/studio	Casa adibita a uffici
Garage/Posto auto	8 x Altro, 120 EUR (Affitto)	Superficie commerciale	ca. 653 m <sup>2</sup>
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie commerciale	ca. 653.84 m <sup>2</sup>
		Superficie affittabile	ca. 653 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 25343124 - 10587 Berlin

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25343124 - 10587 Berlin

## La proprietà



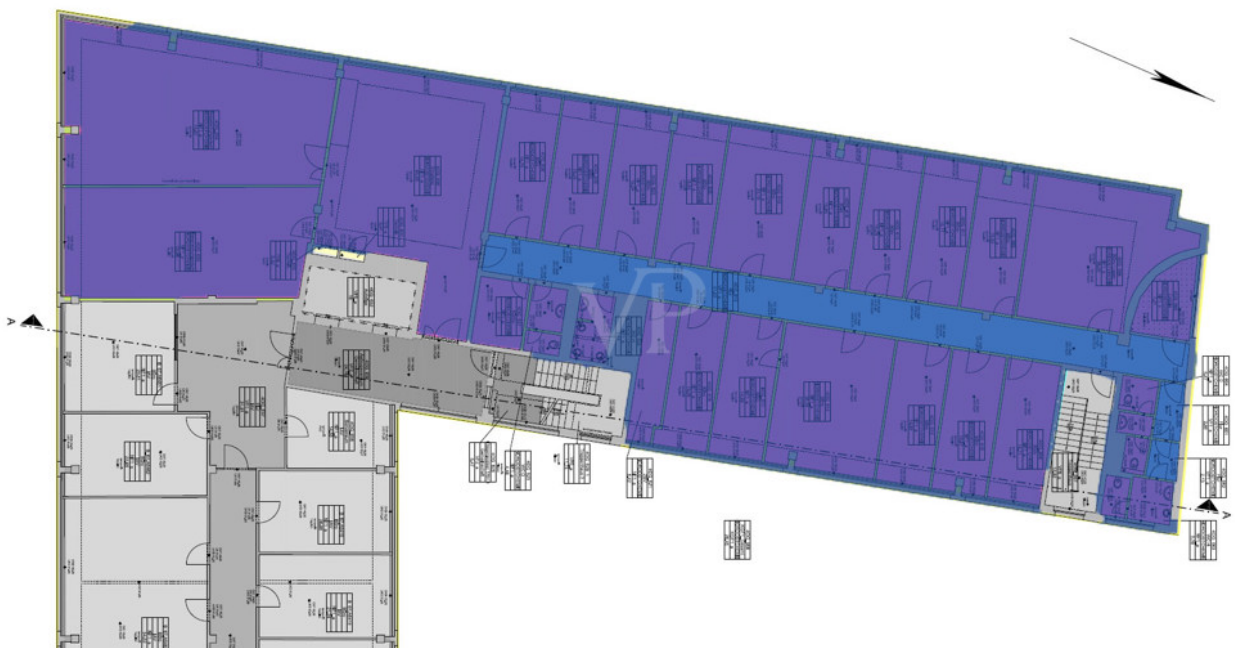
CODICE OGGETTO: 25343124 - 10587 Berlin

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25343124 - 10587 Berlin

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25343124 - 10587 Berlin**

## Una prima impressione

Vermietet werden Büroräume mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 653,84 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf 18 einzelne Arbeitszimmer, einen großen Konferenzraum mit mobilen Trennwänden, 4 WC's und eine Teeküche. Das Büro befindet sich in der 4. Etage eines fünfgeschossigen Büroensembles und ist barrierefrei zu erreichen. Die großzügige Bürofläche ist vielseitig und individuell nutzbar und bietet ruhiges arbeiten. Bei Bedarf könnten die Bodenbeläge erneuert, Grundrissanpassungen vorgenommen und Bäder sowie Teeküche überarbeitet werden. Weitere Ausbauwünsche müssten mit dem Vermieter besprochen werden. Office space with a total usable area of approx. 653.84 m<sup>2</sup>, divided into 18 individual workrooms, a large conference room with mobile partition walls, 4 WCs and a kitchenette. The office is located on the 4th floor of a five-storey office ensemble and is accessible barrier-free. The spacious office area is versatile and can be used individually and offers quiet working space. If required, the floor coverings could be renewed, the floor plan could be adapted and the bathrooms and kitchenette could be refurbished. Further finishing requirements would have to be discussed with the landlord.



**CODICE OGGETTO: 25343124 - 10587 Berlin**

## Dettagli dei servizi

- außenliegender elektrischer Sonnenschutz
- EDV - Verkabelung und Fensterbankkanäle vorhanden
- CAT5-Verkabelung
- textiler Bodenbelag
- abgehängte Decke
- Einbauleuchten
- Personenaufzug
- barrierefrei
- Eingangssituation mit einem Code-Karten-Schließsystem
- ca. 50m<sup>2</sup> Lagerfläche im Keller
- External electric sun protection
- EDP - cabling and window sill ducts available
- CAT5 cabling
- textile floor covering
- suspended ceiling
- recessed lights
- passenger lift
- barrier-free
- Entrance with a code card locking system
- approx. 50m<sup>2</sup> storage space in the basement

**CODICE OGGETTO: 25343124 - 10587 Berlin**

## Tutto sulla posizione

Die großzügige Gewerbeeinheit befindet sich im nordöstlichen Teil von Berlin-Charlottenburg, in zentraler Lage nahe dem Spreebogen. In direkter Nähe befinden sich namhafte Unternehmen wie z.B. das Fraunhofer Institut oder das Forschungszentrum der TU-Berlin. Diverse Restaurants und Cafés befinden sich im Umkreis von einem Kilometer und sind fußläufig erreichbar. Neben einer Bus-Station (Helmholtzstraße) in direkter Nähe, können der beliebte Kurfürstendamm und die A100 innerhalb von 10 Minuten erreicht werden. The spacious commercial unit is located in the north-eastern part of Berlin-Charlottenburg, in a central location near the Spreebogen. Renowned companies such as the Fraunhofer Institute or the TU-Berlin research centre are in the direct vicinity. Various restaurants and cafés are located within a radius of one kilometre and can be reached on foot. In addition to a bus station (Helmholtzstraße) in the direct vicinity, the popular Kurfürstendamm and the A100 can be reached within 10 minutes.

**CODICE OGGETTO: 25343124 - 10587 Berlin**

## Ulteriori informazioni

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. 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.

**CODICE OGGETTO: 25343124 - 10587 Berlin**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)