Berlin / Lichterfelde

Repräsentative Büro- oder Praxiseinheit in Lichterfelde West

CODICE OGGETTO: 25343180

PREZZO D'AFFITTO: 2.573 EUR

CODICE OGGETTO: 25343180 - 12205 Berlin / Lichterfelde

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

CODICE OGGETTO: 25343180 - 12205 Berlin / Lichterfelde

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25343180
Anno di costruzione	1899

Prezzo d'affitto	2.573 EUR
Costi aggiuntivi	410 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Compenso di mediazione	2 Nettokaltmieten zzgl. Umsatzsteuer
Superficie commerciale	ca. 151 m²
Stato dell'immobile	Come nuovo
Superficie commerciale	ca. 151.38 m²
Superficie affittabile	ca. 151 m²

CODICE OGGETTO: 25343180 - 12205 Berlin / Lichterfelde

Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.05.2035

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	125.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1899

CODICE OGGETTO: 25343180 - 12205 Berlin / Lichterfelde

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25343180 - 12205 Berlin / Lichterfelde

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25343180 - 12205 Berlin / Lichterfelde

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25343180 - 12205 Berlin / Lichterfelde

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25343180 - 12205 Berlin / Lichterfelde

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25343180 - 12205 Berlin / Lichterfelde

Dettagli dei servizi

- 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)

CODICE OGGETTO: 25343180 - 12205 Berlin / Lichterfelde

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25343180 - 12205 Berlin / Lichterfelde

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.

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.

CODICE OGGETTO: 25343180 - 12205 Berlin / Lichterfelde

Partner di contatto

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

Kai Seidel

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com