

image not found  
https://proventus-commercial.de/wp-content/uploads/2015/08/logo1.png  
€1.115,- ID: 738 - Berlin- Bürofläche

image not found  
https://proventus-commercial.de/wp-content/uploads/2018/04/Foto\_38325-640x360.jpg  
Zimmer

Heizung	Zentralheizung
Kaltmiete	970,00 €
Warmmiete	1.115,00 €
Nebenkosten	145,00 €
Netto-Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	16,50 €
Courtage	3,57 Nettokaltmieten inkl. MwSt.
Gesamtfläche	58,90 m <sup>2</sup>
Bürofläche	58,90 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Standard
Bodenbelag	Laminat
Energieausweis	Bedarf
Endenergiebedarf	109,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
PET	FERN
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
verfügbar ab	01.05.2018

## Objektbeschreibung

Gewerbefläche in beliebter Friedrichshainer Lage.

Nahe der Innenstadt, nur wenige Schritte von der Frankfurter Allee entfernt, befindet sich diese schöne frisch sanierte Gewerbefläche. Sie liegt im Erdgeschoss im ruhigen Hinterhaus der ehemaligen Stalinbauten und besticht durch geräumige Zimmerschnitte. Die Umgebung bietet Kiezleben pur. Einkaufscenter und Geschäfte laden zum Bummeln ein, Restaurants und Szenekneipen versprechen internationalen Gaumengenuss. Parks und Grünanlagen wie der nur wenige Fahrminuten entfernte Volkspark Friedrichshain bieten vielfältiges Freizeitvergnügen. Über den S- und U-Bahnhof Frankfurter Allee ist hervorragende Verkehrsanbindung gegeben.

## Lage

Die Gewerbe und Wohnviertel rund um die Frankfurter Allee tragen ausgesprochenen Kiezcharakter. Ihre Nähe zur Innenstadt macht sie zusätzlich attraktiv. Die Verkehrsanbindung ist ideal, auch Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Kindertagesstätten befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Der Volkspark Friedrichshain mit seinen Liegewiesen und Spielplätzen ist nur wenige Fahrminuten entfernt, im Sommer lädt er zu kulturellen Veranstaltungen wie Konzerten oder tägliches Freilichtkino ein.

## Ausstattung

Friedrichshain:

Frankfurter Allee HH.:

Einzelhandels-/Bürofläche im Hinterhaus Erdgeschoss mit einer Fläche von ca. 58,90 m<sup>2</sup>

per SOFORT zu VERMIETEN.

Das Objekt verfügt u.a. über folgende Ausstattungsdetails:

- 2 gutgeschnittene Räume
- 1 WC-Einheit
- Wasseranschlüsse
- Küche vorbereiteter Fliesen Spiegel
- neuer Fußboden Laminat
- eingebaute Lampen

Die gesetzliche Mehrwertsteuer in Höhe von derzeit 19% (entspricht 211,85 Euro) ist dem Mietpreis noch hinzu zu rechnen. Euro.

Die Mehrwertsteuer wird ausgewiesen und berechtigt den Mieter zum vollen Vorsteuerabzug.

Weitere Informationen erhalten Sie gern auf Anfrage.

provisionspflichtig für den Mieter

**Sonstiges**

Energieausweis liegt bei Besichtigung vor.

Flur

Image not found

[https://proventus-commercial.de/wp-content/uploads/2018/04/Foto\\_38329-470x265.jpg](https://proventus-commercial.de/wp-content/uploads/2018/04/Foto_38329-470x265.jpg)

## Zimmer2

Image not found  
[https://proventus-commercial.de/wp-content/uploads/2018/04/Foto\\_38327-470x265.jpg](https://proventus-commercial.de/wp-content/uploads/2018/04/Foto_38327-470x265.jpg)

### **Flur**

Image not found  
[https://proventus-commercial.de/wp-content/uploads/2018/04/Titelbild\\_38323-470x265.jpg](https://proventus-commercial.de/wp-content/uploads/2018/04/Titelbild_38323-470x265.jpg)

### **Bad**

Image not found  
[https://proventus-commercial.de/wp-content/uploads/2018/04/Foto\\_38331-470x265.jpg](https://proventus-commercial.de/wp-content/uploads/2018/04/Foto_38331-470x265.jpg)

# Küche

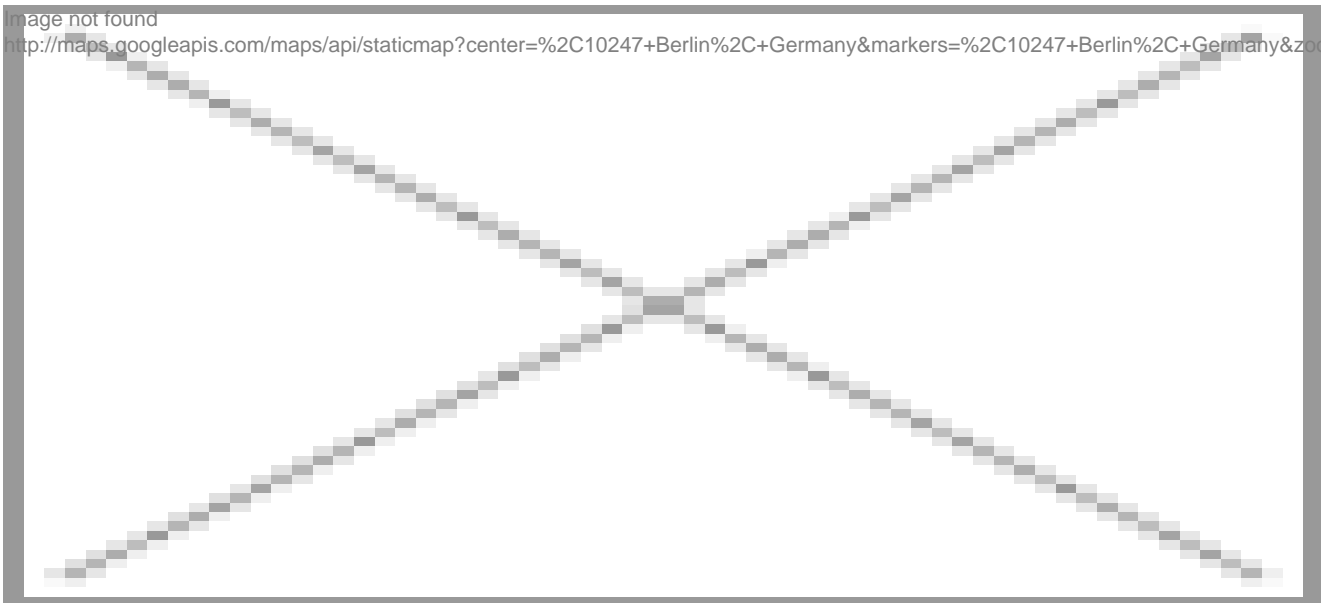
Image not found  
[https://proventus-commercial.de/wp-content/uploads/2018/04/Foto\\_38333-470x265.jpg](https://proventus-commercial.de/wp-content/uploads/2018/04/Foto_38333-470x265.jpg)

## Grundriss

Image not found  
[https://proventus-commercial.de/wp-content/uploads/2018/04/Foto\\_38335-470x265.jpg](https://proventus-commercial.de/wp-content/uploads/2018/04/Foto_38335-470x265.jpg)

## Standort

Image not found  
<http://maps.googleapis.com/maps/api/staticmap?center=%2C10247+Berlin%2C+Germany&markers=%2C10247+Berlin%2C+Germany&zoom=12&size=670x300&>



# Alexander Schröter

E-Mail: a.schroeter@proventus-consult.de

Mobil: +49 151 151 31 221

Telefon: +49 30 555 737 740

## Objekt-URL



<https://proventus-commercial.de/property/friedrichshain-frankfurter-moderne-buero-praxisflaeche-ca-59-m%c2%b2-per-sofort-zu-vermieten-nach-sani/>