

image not found  
https://proventus-commercial.de/wp-content/uploads/2015/08/logo1.png

€ 2.476,- ID: 767 - Berlin- Bürofläche

image not found  
https://proventus-commercial.de/wp-content/uploads/2018/10/Foto\_39529-640x360.jpg

Besprechungsraum

Kaltmiete	0,00 €
Warmmiete	2.476,56 €
Nebenkosten	466,00 €
Kaution	3BWM
Gesamtfläche	152,35 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	52,97 m <sup>2</sup>
Bürofläche	99,38 m <sup>2</sup>
Energieausweis	Bedarf
Endenergiebedarf	127,70 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis-Jahrgang	vor 2014
verfügbar ab	01.12.18

## Objektbeschreibung

Das gepflegte, 6 geschossiges Mehrfamilienhaus in ruhiger Ecklage verspricht konzentriertes und harmonisches Arbeiten, da die unmittelbare Umgebung im Viertel hauptsächlich durch Wohnbebauung geprägt ist.

Die zur Anmietung stehenden Büroeinheiten befinden sich im Erdgeschoss. In den Obergeschossen sind ausschließlich Wohneinheiten. Die zur Anmietung stehende Büroeinheit erstreckt sich über zwei Etagen. Im EG. sind Empfang bzw. Besprechungsraum und 4 Büroräume. Im UG. befindet sich eine Archivfläche, Teeküche und die Sanitäreinheiten.

Die komplette Fläche wird vor Einzug vom Eigentümer neu gestrichen und die Böden werden general überholt!

## Lage

Die Bürofläche befindet sich im angesagten Bötzowviertel direkt am Volkspark Friedrichshain. Fußläufig sind in 10 Minuten die Tramlinien 12, M2, M4, M13 und M10 erreichbar, sowie die Buslinien 142 und 200 in 5 Minuten. Mit dem Bus erreicht man den Alexanderplatz in 4 Minuten. Die Mittagspause lässt sich jedoch auch in zahlreichen umliegenden Restaurants, Bistro's und Cafe's kulinarisch abwechslungsreich gestalten. Ebenso ist der schnelle Friseurtermin vor dem wichtigen Meeting in kürzester Zeit realisierbar.

## Ausstattung

Die Büroeinheiten sind wie folgt ausgestattet:

- Parkett-/Fliesenboden (Parkett wird vor Einzug nochmal abgeschliffen!);
- innenliegender Sonnenschutz;
- teilweise Stuck;
- Deckenbeleuchtung;

- neue, moderne Teeküche;
- eigener, ansprechend gefliester Sanitärbereich getrennt für Damen und Herren.
- Dusche
- Glasfaser mit bis zu 200 mbit´s !

Die Fläche wird komplett renoviert an den neuen Mieter übergeben!  
(Dafür werden 6 Wochen nach Vereinbarung eines Mietverhältnisses veranschlagt)

## Sonstiges

Der angegebene Mietpreis mit 16,50 €/m<sup>2</sup> Kaltmiete (zzgl. MwSt.) bezieht sich lediglich auf die Fläche im Erdgeschoss. Der Bereich im Untergeschoss ist mit 7,00 €/m<sup>2</sup> Kaltmiete (zzgl. MwSt.) angesetzt.

## Büro2

Image not found  
[https://proventus-commercial.de/wp-content/uploads/2018/10/Foto\\_39525-470x265.jpg](https://proventus-commercial.de/wp-content/uploads/2018/10/Foto_39525-470x265.jpg)

## Büro1

Image not found  
[https://proventus-commercial.de/wp-content/uploads/2018/10/Foto\\_39527-470x265.jpg](https://proventus-commercial.de/wp-content/uploads/2018/10/Foto_39527-470x265.jpg)

## Büro3

Image not found

[https://proventus-commercial.de/wp-content/uploads/2018/10/Foto\\_39531-470x265.jpg](https://proventus-commercial.de/wp-content/uploads/2018/10/Foto_39531-470x265.jpg)

## Büro4

Image not found

[https://proventus-commercial.de/wp-content/uploads/2018/10/Foto\\_39533-470x265.jpg](https://proventus-commercial.de/wp-content/uploads/2018/10/Foto_39533-470x265.jpg)

## Büro4 (2)

Image not found

[https://proventus-commercial.de/wp-content/uploads/2018/10/Foto\\_39535-470x265.jpg](https://proventus-commercial.de/wp-content/uploads/2018/10/Foto_39535-470x265.jpg)

## Teeküche

Image not found

[https://proventus-commercial.de/wp-content/uploads/2018/10/Foto\\_39545-470x265.jpg](https://proventus-commercial.de/wp-content/uploads/2018/10/Foto_39545-470x265.jpg)

**Archiv**

Image not found

[https://proventus-commercial.de/wp-content/uploads/2018/10/Foto\\_39537-470x265.jpg](https://proventus-commercial.de/wp-content/uploads/2018/10/Foto_39537-470x265.jpg)

**WC**

Image not found

[https://proventus-commercial.de/wp-content/uploads/2018/10/Foto\\_39539-470x265.jpg](https://proventus-commercial.de/wp-content/uploads/2018/10/Foto_39539-470x265.jpg)

## Dusche

Image not found

[https://proventus-commercial.de/wp-content/uploads/2018/10/Foto\\_39541-470x265.jpg](https://proventus-commercial.de/wp-content/uploads/2018/10/Foto_39541-470x265.jpg)

## Duschbad

Image not found

[https://proventus-commercial.de/wp-content/uploads/2018/10/Foto\\_39543-470x265.jpg](https://proventus-commercial.de/wp-content/uploads/2018/10/Foto_39543-470x265.jpg)

## Verbindungstreppe

Image not found

[https://proventus-commercial.de/wp-content/uploads/2018/10/Foto\\_39547-470x265.jpg](https://proventus-commercial.de/wp-content/uploads/2018/10/Foto_39547-470x265.jpg)

# Treppenhaus

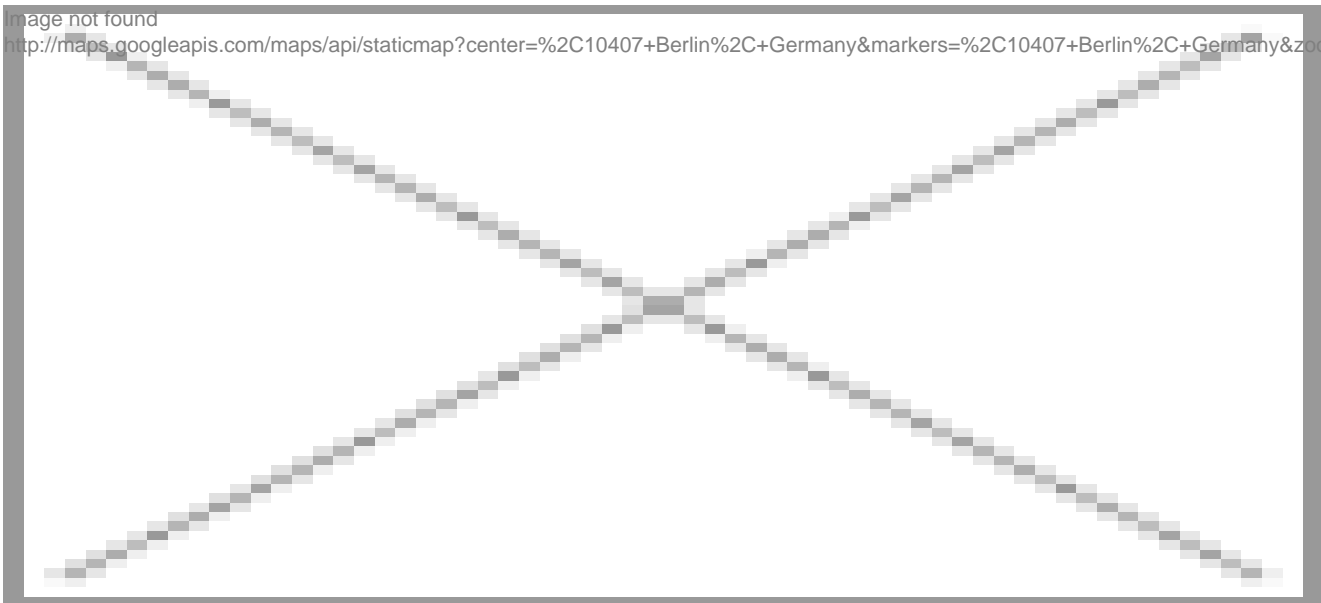
Image not found  
[https://proventus-commercial.de/wp-content/uploads/2018/10/Foto\\_39549-470x265.jpg](https://proventus-commercial.de/wp-content/uploads/2018/10/Foto_39549-470x265.jpg)

## Grundriss

Image not found  
[https://proventus-commercial.de/wp-content/uploads/2018/10/Titelbild\\_39523-470x265.jpg](https://proventus-commercial.de/wp-content/uploads/2018/10/Titelbild_39523-470x265.jpg)

## Standort

Image not found  
<http://maps.googleapis.com/maps/api/staticmap?center=%2C10407+Berlin%2C+Germany&markers=%2C10407+Berlin%2C+Germany&zoom=12&size=670x300&>



Telefon: +49 30 555 737 740

# Objekt-URL



image not found  
[https://chart.apis.google.com/chart?cht=qr&chs=250x250&chld=H|0&chl=https%3A%2F%2Fproventus-commercial.de%2Fproperty%2Fprovisionsfrei-grosszuegige-](https://chart.apis.google.com/chart?cht=qr&chs=250x250&chld=H|0&chl=https%3A%2F%2Fproventus-commercial.de%2Fproperty%2Fprovisionsfrei-grosszuegige-150-m%2B2-bueroflaeche-im-angesagten-boetzwoviertel-naehe-volkspark/)

<https://proventus-commercial.de/property/provisionsfrei->

[grosszuegige-150-m%2B2-bueroflaeche-im-angesagten-boetzwoviertel-naehe-volkspark/](https://proventus-commercial.de/property/provisionsfrei-grosszuegige-150-m%2B2-bueroflaeche-im-angesagten-boetzwoviertel-naehe-volkspark/)