

Berlin – Friedenau

# Charmante Gewerbefläche im Baudenkmal

*Número de propiedad: 24343120*



**PRECIO DEL ALQUILER: 1.925 EUR**

Número de propiedad: 24343120 - 12159 Berlin – Friedenau

- 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: 24343120 - 12159 Berlin – Friedenau

## De un vistazo

Número de propiedad	24343120	Precio de compra	3 Nettokaltmieten zzgl. Umsatzsteuer
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Ocupación a partir de	07.03.2024	Comisión	3 Nettokaltmieten zzgl. Umsatzsteuer
		Espacio total	ca. 137 m <sup>2</sup>
		Método de construcción	Sólido
		Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 24343120 - 12159 Berlin – Friedenau

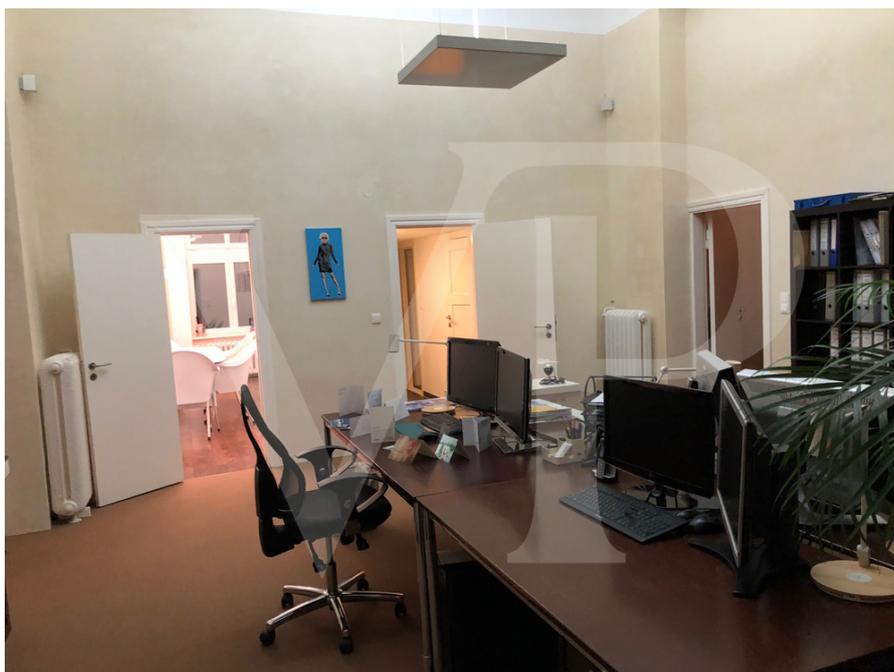
## Datos energéticos

Certificado  
energético

Legally not required

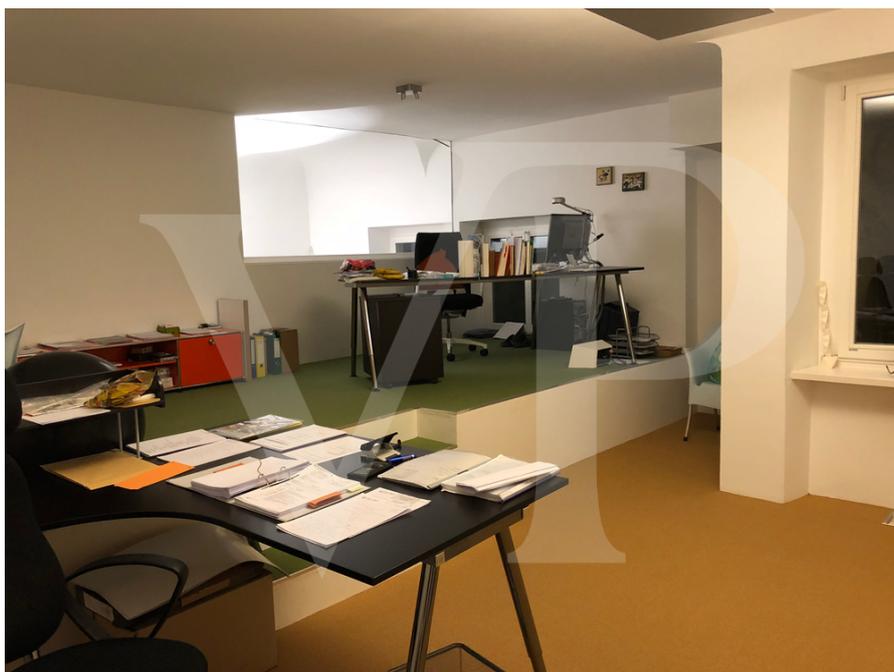
Número de propiedad: 24343120 - 12159 Berlin – Friedenau

## La propiedad



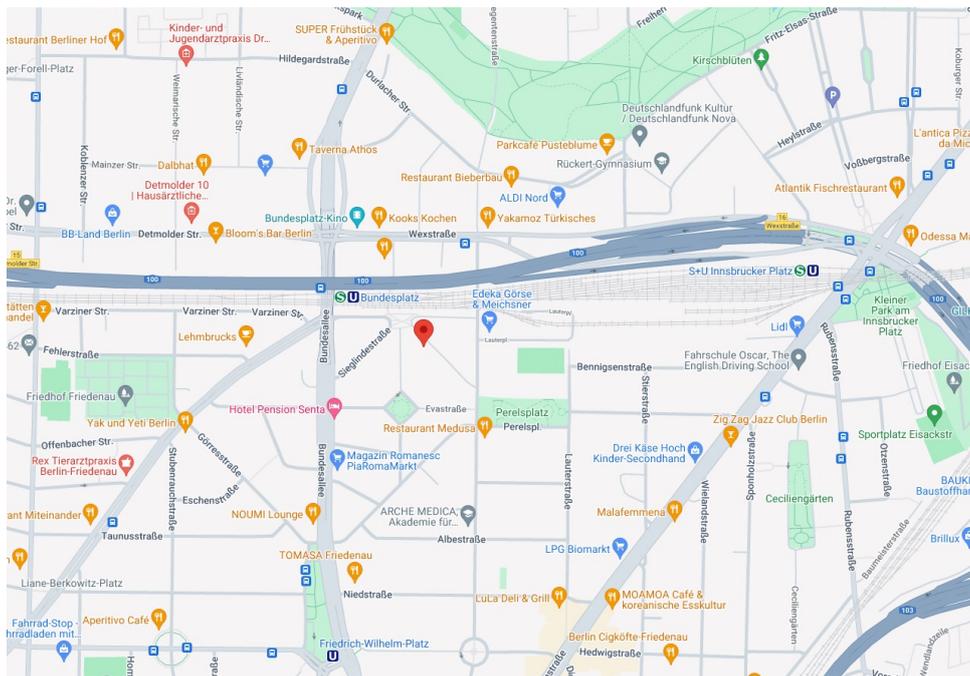
Número de propiedad: 24343120 - 12159 Berlin – Friedenau

## La propiedad



Número de propiedad: 24343120 - 12159 Berlin – Friedenau

# La propiedad



Número de propiedad: 24343120 - 12159 Berlin – Friedenau

## Una primera impresión

Vermietet wird ein Büro/Ladenlokal in einem repräsentativen Berliner Baudenkmal mit großzügiger Fensterfront. Die Büroräume verteilen sich auf einer Fläche von ca. 81,00 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss sowie Hochparterre und ca. 57,00 m<sup>2</sup> im Souterrain. Auf der Rückseite der Gewerbeinheit lädt der idyllisch ruhige und grüne Innenhof, welcher von der Küche aus zu betreten ist, zum Verweilen ein. Die Bürofläche wurde aufwändig saniert und besticht mit hohen Stuckdecken und einer effizienten Raumaufteilung. An office/shop is being let in a prestigious Berlin listed building with a generous window front. The offices are spread over an area of approx. 81.00 m<sup>2</sup> on the ground floor and mezzanine floor and approx. 57.00 m<sup>2</sup> in the basement. At the rear of the commercial unit, the idyllic, quiet and green inner courtyard, which can be accessed from the kitchen, invites you to linger. The office space has been extensively refurbished and impresses with high stucco ceilings and an efficient room layout.

Número de propiedad: 24343120 - 12159 Berlin – Friedenau

## Detalles de los servicios

- großzügige Fensterfront
- renovierte Sanitärräume
- hochwertige Ausstattung
- moderne Einbauküche
- modernes zusätzliches "Chefbüro" auf der "Zwischenebene"
- repräsentative Lage im Baudenkmal
- generous window front
- renovated sanitary facilities
- high-quality furnishings
- modern fitted kitchen
- modern additional "executive office" on the "intermediate level"
- prestigious location in a listed building

Número de propiedad: 24343120 - 12159 Berlin – Friedenau

## Todo sobre la ubicación

Die Gewerbeinheit liegt in einer sehr ruhigen Seitenstraße, unweit der S-Bahnstation "Bundesplatz". Die Umgebung ist vornehmlich durch eine gewachsene Wohnbebauung mit typischen Berliner Altbauten geprägt. In der direkten Nachbarschaft finden sich diverse Läden und Cafés und verleihen dem Kiez seinen besonderen Flair . Die Verkehrsanbindung ist sehr gut, die S-Bahnstation "Bundesplatz" ist mit wenigen Schritten zu erreichen und mit dem Auto sind Sie innerhalb von 2 Minuten auf der nahegelegenen Stadtautobahn. The commercial unit is located in a very quiet side street, not far from the "Bundesplatz" S-Bahn station. The surrounding area is primarily characterised by a mature residential development with typical Berlin old buildings. There are various shops and cafés in the immediate neighbourhood, giving the district its special flair. The transport connections are very good, with the "Bundesplatz" S-Bahn station just a few steps away and the nearby city motorway just 2 minutes away by car.

Número de propiedad: 24343120 - 12159 Berlin – Friedenau

## 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: 24343120 - 12159 Berlin – Friedenau

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Kai Seidel

---

Karlsbader Straße 18 Berlín - Comercial

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)