Berlin

Gewerbeeinheit im exklusiven "Riehmers Hofgarten"

CODICE OGGETTO: 24343111

PREZZO D'AFFITTO: 3.450 EUR

CODICE OGGETTO: 24343111 - 10965 Berlin

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

CODICE OGGETTO: 24343111 - 10965 Berlin

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24343111
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Anno di costruzione	1899

Prezzo d'acquisto	1,5 Nettokaltmieten zuzüglich 19% Umsatzsteuer
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Compenso di mediazione	1,5 Nettokaltmieten zuzüglich 19% Umsatzsteuer
Superficie commerciale	ca. 111 m²
Superficie lorda	ca. 0 m²

CODICE OGGETTO: 24343111 - 10965 Berlin

Dati energetici

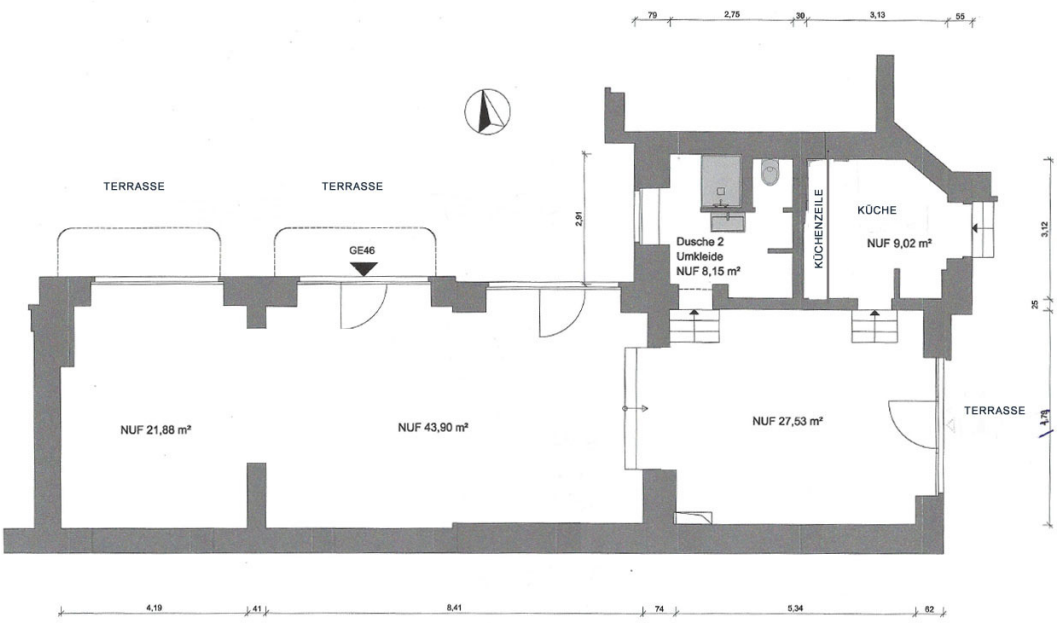
Certificazione energetica	Legally not required

CODICE OGGETTO: 24343111 - 10965 Berlin

La proprietà

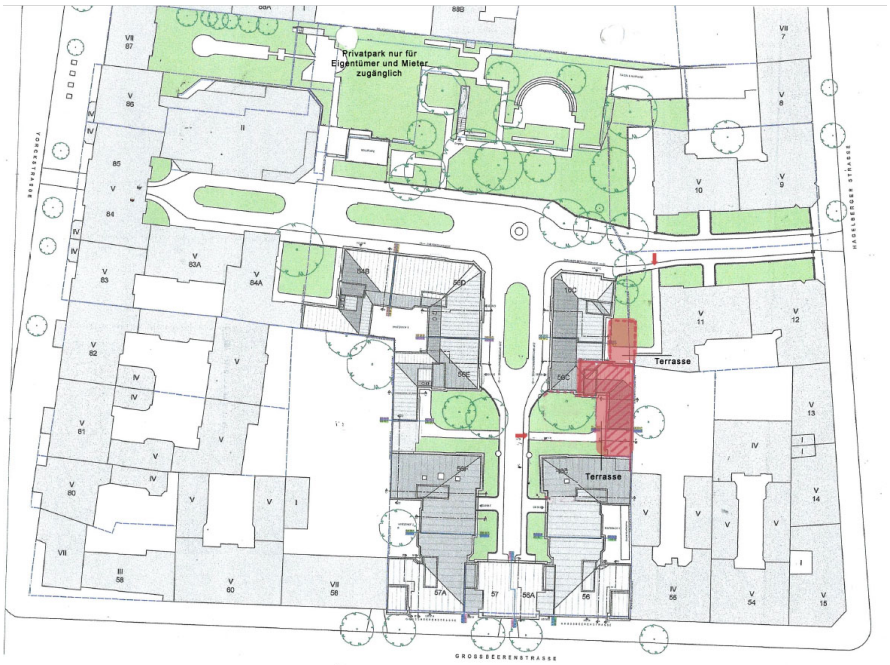
CODICE OGGETTO: 24343111 - 10965 Berlin

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24343111 - 10965 Berlin

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24343111 - 10965 Berlin

Una prima impressione

Die zur Vermietung stehende, attraktive Gewerbeeinheit befindet sich inmitten der exklusiven Wohnanlage "Riehmers Hofgarten" im Szene-Kiez in Berlin - Kreuzberg und kann sowohl als repräsentatives Büro, als Praxis oder als Studio genutzt werden. Eine Nutzung zu gewerblichen Wohnzwecken ist ebenso denkbar. Seitlich der der Gewerbeeinheit lädt die idyllisch ruhige und große Terrasse zum Verweilen ein. Die Bürofläche wurde in genauer Abstimmung mit der Denkmalpflege aufwändig saniert und besticht durch ihre Raumhöhe und die großen Fenster. Derzeit besteht die Einheit aus einem großen Arbeitsraum und zusätzlich Küche und Bad. The attractive commercial unit for rent is located in the centre of the exclusive "Riehmers Hofgarten" residential complex in the trendy Kreuzberg district of Berlin and can be used as a prestigious office, practice or studio. Use for commercial residential purposes is also conceivable. To the side of the commercial unit, the idyllically quiet and large terrace invites you to linger. The office space was extensively refurbished in close consultation with the conservation authorities and impresses with its room height and large windows. The unit currently consists of a large workroom and an additional kitchen and bathroom.

CODICE OGGETTO: 24343111 - 10965 Berlin

Dettagli dei servizi

- Erdgeschoss
- Keller
- Parkettboden
- hochwertige Einbauküche
- hohe Decken
- große Fenster
- modernes Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- repräsentative Lage im Baudenkmal im Szenekiez
- exklusiver Privatgarten nur für Eigentümer und Mieter
- ca. 40 m² große Terrasse und ca. 30 m² große Terrasse
- Ground floor
- Basement
- parquet floor
- high-quality fitted kitchen
- high ceilings
- large windows
- modern bathroom with shower
- separate WC
- prestigious location in a listed building in a trendy neighbourhood
- Exclusive private garden for owners and tenants only
- approx. 40 m² terrace and approx. 30 m² terrace

CODICE OGGETTO: 24343111 - 10965 Berlin

Tutto sulla posizione

"Riehmers Hofgarten Berlin" ist eine der attraktivsten und exklusivsten Wohnanlagen im Herzen von Berlin-Kreuzberg und zählt zu den 100 wichtigsten Gebäuden Berlins. Das historische Gebäudeensemble, mit Privatpark und Zugang nur für Eigentümer und Mieter, wurde liebevoll restauriert und bietet eine einzigartige Mischung aus modernem Wohnkomfort und traditionellem Berliner Flair. In unmittelbarer Nähe gibt es eine große Auswahl an Restaurants, Cafés, Bars und Geschäften, die eine breite Palette von Kulinarik und Einkaufsmöglichkeiten bieten. Die bekannte Bergmannstraße mit ihren vielen Boutiquen und Kulturangeboten ist nur wenige Gehminuten entfernt. Die Lage ist auch verkehrstechnisch ideal, da mehrere U-Bahn-, S-Bahn- und Buslinien in der Nähe zu erreichen sind. Die U-Bahn-Station "Mehringdamm" ist zum Beispiel nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Autofahrer werden die gute Anbindung an die Stadtautobahn A100 schätzen, die eine schnelle Anbindung an andere Stadtteile, die Umgebung und den Flughafen BER ermöglicht. "Riehmers Hofgarten Berlin" is one of the most attractive and exclusive residential complexes in the heart of Berlin-Kreuzberg and is one of the 100 most important buildings in Berlin. The historic ensemble of buildings, with a private park and access for owners and tenants only, has been lovingly restored and offers a unique blend of modern living comfort and traditional Berlin flair. There is a large selection of restaurants, cafés, bars and shops in the immediate vicinity, offering a wide range of culinary and shopping options. The famous Bergmannstraße with its many boutiques and cultural offerings is just a few minutes' walk away. The location is also ideal in terms of transport links, as several underground, S-Bahn and bus lines can be reached nearby. The "Mehringdamm" underground station, for example, is just a few minutes' walk away and offers excellent connections to the public transport network. Drivers will appreciate the good connection to the A100 city motorway, which provides quick access to other parts of the city, the surrounding area and BER airport.

CODICE OGGETTO: 24343111 - 10965 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. 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: 24343111 - 10965 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com