

Berlin / Grunewald

# Commercial unit in Berlin-Grunewald – 118 m<sup>2</sup> in a quiet location

*Property ID: 25343189*



**PURCHASE PRICE: 399.450 EUR**

Property ID: 25343189 - 14193 Berlin / Grunewald

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25343189 - 14193 Berlin / Grunewald

## At a glance

|             |          |                  |                                                                    |
|-------------|----------|------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Property ID | 25343189 | Purchase Price   | 399.450 EUR                                                        |
|             |          | Commission       | Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
|             |          | Total Space      | ca. 118 m <sup>2</sup>                                             |
|             |          | Commercial space | ca. 118 m <sup>2</sup>                                             |
|             |          | Rentable space   | ca. 118 m <sup>2</sup>                                             |



Property ID: 25343189 - 14193 Berlin / Grunewald

## The property





Property ID: 25343189 - 14193 Berlin / Grunewald

## The property



Property ID: 25343189 - 14193 Berlin / Grunewald

## The property





Property ID: 25343189 - 14193 Berlin / Grunewald

## The property





Property ID: 25343189 - 14193 Berlin / Grunewald

## The property



Property ID: 25343189 - 14193 Berlin / Grunewald

## A first impression

This stylish office is located in a well-maintained residential and commercial building in the exclusive Berlin-Grunewald district. With 118 m<sup>2</sup> of space in the basement, it offers three bright office rooms, recently renovated and now featuring modern flooring. Each room has its own shower and toilet, providing added comfort for employees. Exterior blinds offer privacy and sun protection, while efficient gas central heating ensures a comfortable working environment year-round. This property is ideal for companies that value a modern and quiet work atmosphere. The high-quality fixtures and well-designed layout provide the perfect setting for a variety of business activities in a prestigious environment. External blinds provide privacy and sun protection, while the efficient gas central heating ensures a pleasant working atmosphere at any time of the year. This property is ideal for companies that appreciate a modern and quiet working atmosphere. The high-quality fixtures and fittings and the well thought-out room layout offer ideal conditions for a wide range of business activities in a prestigious environment.

Property ID: 25343189 - 14193 Berlin / Grunewald

## Details of amenities

- Fläche: ca. 118 m<sup>2</sup>
- Räumlichkeiten: Drei Büroräume im Souterrain
- Sanierung: Frisch saniert, inkl. neuem Fußboden
- Sanitäreinrichtungen: Separate Dusche und WC
- Komfort: Außenjalousien für optimalen Sonnenschutz
- Heizung: Effiziente Gaszentralheizung
- Area: approx. 118 m<sup>2</sup>
- Premises: Three offices in the basement
- Refurbishment: Freshly refurbished, incl. new flooring
- Sanitary facilities: Separate shower and WC
- Comfort: External blinds for optimal sun protection
- Heating: Efficient gas central heating



Property ID: 25343189 - 14193 Berlin / Grunewald

## All about the location

Die Büroimmobilie befindet sich im renommierten Berliner Ortsteil Grunewald, der für seine gehobene Wohnqualität und grünen Umgebungen bekannt ist. Die Lassenstraße verläuft von der Königsallee bis zur Hubertusallee und dem Joseph-Joachim-Platz. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige und exklusive Atmosphäre aus, die durch zahlreiche Villen und hochwertige Wohnhäuser geprägt ist.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Eine nahegelegene Busstation ermöglicht eine schnelle Verbindung zu den verschiedenen Teilen der Stadt. Zudem ist der Kurfürstendamm, eine der bekanntesten Einkaufsstraßen Berlins, in wenigen Minuten erreichbar.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus repräsentativem Umfeld, hervorragender Infrastruktur und der Ruhe eines gehobenen Wohnviertels, was sie besonders attraktiv für Büroansiedlungen macht.

The office property is located in the prestigious Grunewald district of Berlin, which is known for its upmarket residential quality and green surroundings. Lassenstrasse runs from Königsallee to Hubertusallee and Joseph-Joachim-Platz.

The surrounding area is characterised by a quiet and exclusive atmosphere with numerous villas and high-quality residential buildings.

The transport connections are excellent: A nearby bus station provides a quick connection to various parts of the city. Kurfürstendamm, one of Berlin's most famous shopping streets, is also just a few minutes away.

Overall, the location offers an ideal combination of prestigious surroundings, excellent infrastructure and the tranquillity of an upmarket residential area, making it particularly attractive for office developments.

Property ID: 25343189 - 14193 Berlin / Grunewald

## Other information

### 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 KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH gegen Rechnung 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.

Property ID: 25343189 - 14193 Berlin / Grunewald

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kai Seidel

---

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)