Berlin

Atractiva unidad comercial en una villa moderna: trabajo tranquilo en un entorno verde

Número de propiedad: 25343209

PRECIO DEL ALQUILER: 1.500 EUR

Número de propiedad: 25343209 - 14089 Berlin

- 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: 25343209 - 14089 Berlin

De un vistazo

Número de propiedad	25343209
Año de construcción	2019

Precio del alquiler	1.500 EUR
Costes adicionales	150 EUR
Oficina/ despacho	Área destinada a despachos
Comisión	2 Nettokaltmieten zzgl. Umsatzsteuer
Espacio total	ca. 86 m²
Estado de la propiedad	como nuevo
Superficie comercial	ca. 53.63 m²
Superficie alquilable	ca. 86 m²

Número de propiedad: 25343209 - 14089 Berlin

Datos energéticos

Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	13.06.2029

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	24.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 25343209 - 14089 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 25343209 - 14089 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 25343209 - 14089 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 25343209 - 14089 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 25343209 - 14089 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 25343209 - 14089 Berlin

Una primera impresión

Este excepcionalmente hermoso local comercial se encuentra en una moderna villa e impresiona por su elegante ambiente, mobiliario de alta calidad y un entorno de trabajo excepcionalmente agradable. Una entrada independiente conduce a las luminosas habitaciones, que cuentan con mobiliario moderno y contemporáneo. El local ofrece dos salas independientes que pueden utilizarse flexiblemente como oficinas, despachos o estudios. Destaca especialmente la amplia terraza con vistas al cuidado jardín, ideal para relajarse o disfrutar de conversaciones inspiradoras al aire libre. Gracias a su tranquila ubicación, es posible trabajar con concentración y relajación en cualquier momento. Las instalaciones incluyen una cocina equipada, un moderno baño con ducha y calefacción por suelo radiante, lo que garantiza temperaturas agradables durante todo el año. Este local comercial combina el trabajo con estilo en un ambiente tranquilo con comodidad y funcionalidad, ideal para autónomos, creativos o proveedores de servicios que buscan un entorno prestigioso. El local ofrece dos salas independientes con acceso para personas con movilidad reducida que pueden utilizarse flexiblemente como oficinas, despachos o estudios. Destaca especialmente la amplia terraza con vistas al cuidado jardín, ideal para relajarse o disfrutar de conversaciones inspiradoras al aire libre. Gracias a su tranquila ubicación, es posible trabajar con concentración y relajación en cualquier momento. Las instalaciones incluyen una cocina equipada, un moderno baño con ducha y calefacción por suelo radiante, lo que garantiza temperaturas agradables durante todo el año. Este local comercial combina un ambiente de trabajo elegante en un ambiente tranquilo con comodidad y funcionalidad, ideal para autónomos, profesionales creativos o proveedores de servicios que buscan un entorno prestigioso.

Número de propiedad: 25343209 - 14089 Berlin

Detalles de los servicios

- Attraktive Gewerbeeinheit in moderner Villa
- separater Zugang
- große Terrasse
- Blick in den Garten
- ausgesprochen ruhiges und entspanntes Arbeiten möglich
- moderne und zeitgemäße Ausstattung
- Duschbad
- Einbauküche
- 2 getrennt zugängliche Räume möglich
- Fußbodenheizung
- Raumhöhe über 2,70m
- Videogegensprechanlage
- Attractive commercial unit in a modern villa
- Separate entrance
- Large terrace
- View of the garden
- Extremely quiet and relaxed working environment
- Modern and contemporary furnishings
- Shower room
- Fitted kitchen
- 2 separately accessible rooms possible
- Underfloor heating
- Ceiling height over 2.70 m
- Video intercom system

Número de propiedad: 25343209 - 14089 Berlin

Todo sobre la ubicación

Ihre neue Praxis/Büro liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen des Berliner Bezirks Spandau, im Ortsteil Gatow bzw. Kladow. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, gepflegten Gärten und viel Grün. Hier genießen Bewohner die ruhige, naturnahe Atmosphäre am westlichen Stadtrand Berlins – nur wenige Minuten von der Havel und dem Sakrower See entfernt.
Die Anbindung ist dennoch sehr gut: Mit dem Bus erreichen Sie in kurzer Zeit den S-Bahnhof Spandau, von wo aus Regional- und Fernzüge sowie die U7 eine direkte Verbindung in die Berliner Innenstadt bieten. Über die Gatower Straße ist die City-West auch mit dem Auto in rund 25–30 Minuten erreichbar.
In unmittelbarer Nähe finden sich Kindergärten, Grundschulen, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Arztpraxen sowie diverse Freizeitangebote. Spaziergänge und Radtouren entlang der Havel, im Landschaftsschutzgebiet oder im nahegelegenen Park Sacrow-Heiligensee bieten Erholung direkt vor der Haustür.
Diese Lage verbindet auf ideale Weise naturnahes Wohnen im Grünen mit einer guten städtischen Infrastruktur – perfekt für Familien, Paare und alle, die Ruhe und Lebensqualität suchen.

Your new practice/office is located in one of the most sought-after residential areas in Berlin's Spandau district, in the Gatow and Kladow neighbourhoods. The area is characterised by detached houses, well-kept gardens and lots of green space. Here, residents enjoy the quiet, natural atmosphere on the western outskirts of Berlin – just a few minutes away from the Havel River and Lake Sakrow.
Nevertheless, transport links are very good: the Spandau S-Bahn station is just a short bus ride away, offering direct connections to Berlin city centre via regional and long-distance trains and the U7 underground line. City West can also be reached by car in around 25–30 minutes via Gatower Straße.
Kindergartens, primary schools, shops for daily needs, doctors' surgeries and various leisure facilities are located in the immediate vicinity. Walks and bike rides along the Havel river, in the landscape conservation area or in the nearby Sacrow-Heiligensee park offer relaxation right on your doorstep.
This location ideally combines nature-oriented living in green surroundings with good urban infrastructure – perfect for families, couples and anyone looking for peace and quiet and a high quality of life.

Número de propiedad: 25343209 - 14089 Berlin

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: 25343209 - 14089 Berlin

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kai Seidel

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com