

Berlin

# Espaces de bureaux attrayants et spacieux dans un emplacement central

CODE DU BIEN: 25343124



PRIX DE LOYER: 12.750 EUR

CODE DU BIEN: 25343124 - 10587 Berlin

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25343124 - 10587 Berlin

## En un coup d'œil

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25343124                      |
| Etage                  | 4                             |
| Année de construction  | 1992                          |
| Place de stationnement | 8 x Autre, 120 EUR (Location) |

|                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| Prix de loyer                | 12.750 EUR                |
| Coûts supplémentaires        | 2.288 EUR                 |
| Office/Professional practice | Bâtiment pour bureaux     |
| Surface total                | ca. 653 m <sup>2</sup>    |
| État de la propriété         | Bon état                  |
| Technique de construction    | massif                    |
| Espace commercial            | ca. 653.84 m <sup>2</sup> |
| Espace locatif               | ca. 653 m <sup>2</sup>    |



CODE DU BIEN: 25343124 - 10587 Berlin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25343124 - 10587 Berlin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25343124 - 10587 Berlin

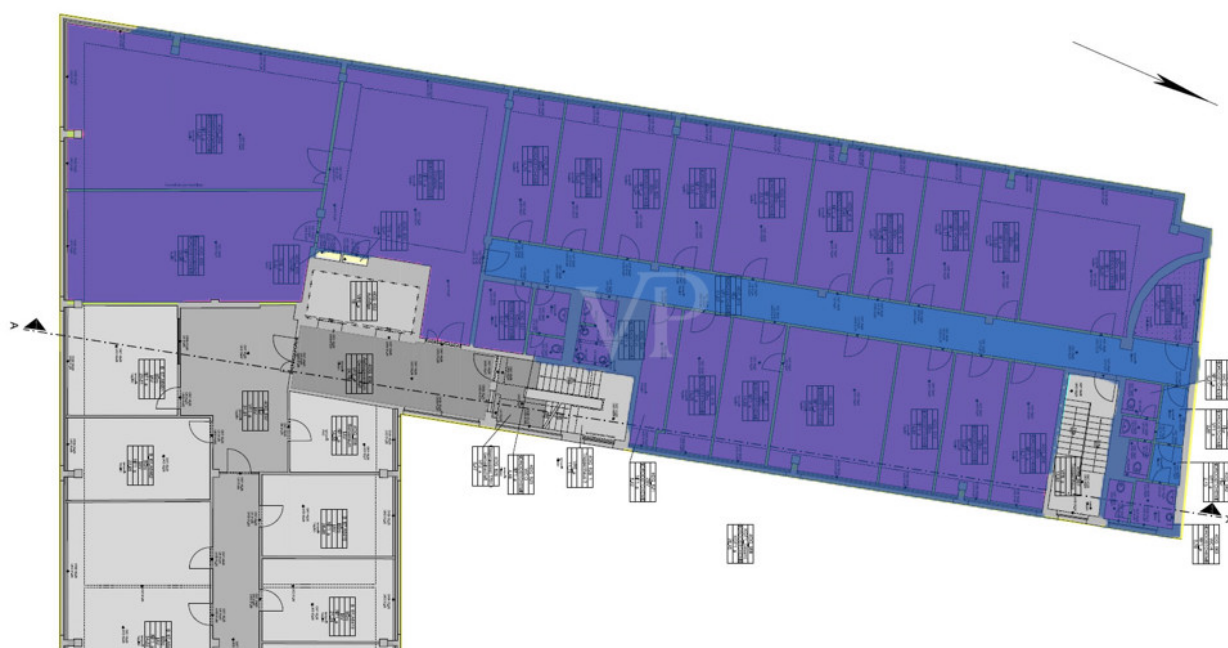
## La propriété





CODE DU BIEN: 25343124 - 10587 Berlin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25343124 - 10587 Berlin

## Une première impression

Un espace de bureaux d'une surface utile totale d'environ 653,84 m<sup>2</sup> est disponible à la location. Il se compose de 18 bureaux individuels, d'une grande salle de conférence avec cloisons mobiles, de quatre sanitaires et d'une kitchenette. Situé au quatrième étage d'un immeuble de cinq étages, cet espace est accessible aux personnes à mobilité réduite. Spacieux et modulable, il offre un environnement de travail calme et peut être utilisé individuellement. Il est possible, si vous le souhaitez, de remplacer le revêtement de sol, de modifier l'agencement et de rénover les sanitaires et la kitchenette. Toute autre demande d'aménagement devra être discutée avec le propriétaire.



CODE DU BIEN: 25343124 - 10587 Berlin

## Détails des commodités

- außenliegender elektrischer Sonnenschutz
- EDV - Verkabelung und Fensterbankkanäle vorhanden
- CAT5-Verkabelung
- textiler Bodenbelag
- abgehängte Decke
- Einbauleuchten
- Personenaufzug
- barrierefrei
- Eingangssituation mit einem Code-Karten-Schließsystem
- ca. 50m² Lagerfläche im Keller
- External electric sun protection
- EDP - cabling and window sill ducts available
- CAT5 cabling
- textile floor covering
- suspended ceiling
- recessed lights
- passenger lift
- barrier-free
- Entrance with a code card locking system
- approx. 50m² storage space in the basement

CODE DU BIEN: 25343124 - 10587 Berlin

## Tout sur l'emplacement

Die großzügige Gewerbeeinheit befindet sich im nordöstlichen Teil von Berlin-Charlottenburg, in zentraler Lage nahe dem Spreebogen. In direkter Nähe befinden sich namhafte Unternehmen wie z.B. das Fraunhofer Institut oder das Forschungszentrum der TU-Berlin. Diverse Restaurants und Cafés befinden sich im Umkreis von einem Kilometer und sind fußläufig erreichbar. Neben einer Bus-Station (Helmholtzstraße) in direkter Nähe, können der beliebte Kurfürstendamm und die A100 innerhalb von 10 Minuten erreicht werden.

The spacious commercial unit is located in the north-eastern part of Berlin-Charlottenburg, in a central location near the Spreebogen. Renowned companies such as the Fraunhofer Institute or the TU-Berlin research centre are in the direct vicinity. Various restaurants and cafés are located within a radius of one kilometre and can be reached on foot. In addition to a bus station (Helmholtzstraße) in the direct vicinity, the popular Kurfürstendamm and the A100 can be reached within 10 minutes.

CODE DU BIEN: 25343124 - 10587 Berlin

## Plus d'informations

### 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.

### 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.

CODE DU BIEN: 25343124 - 10587 Berlin

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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