

Berlin

## Espaces de bureaux modernes dotés d'équipements de première classe dans les colonnades Leibniz, près du Kurfürstendamm.

**CODE DU BIEN: 25343128**



**PRIX DE LOYER: 10.485 EUR**

CODE DU BIEN: 25343128 - 10629 Berlin

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



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25343128 - 10629 Berlin**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>25343128</b>	<b>Prix de loyer</b>	<b>10.485 EUR</b>
Année de construction	2000	Coûts supplémentaires	1.452 EUR
		Office/Professional practice	Espace de bureau
		Surface total	ca. 269 m <sup>2</sup>
		État de la propriété	Refait à neuf
		Espace commercial	ca. 269.67 m <sup>2</sup>
		Espace locatif	ca. 269 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25343128 - 10629 Berlin

## Informations énergétiques

Chauffage	Télé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	06.10.2029	Consommation d'énergie	110.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 25343128 - 10629 Berlin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25343128 - 10629 Berlin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25343128 - 10629 Berlin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25343128 - 10629 Berlin

## La propriété



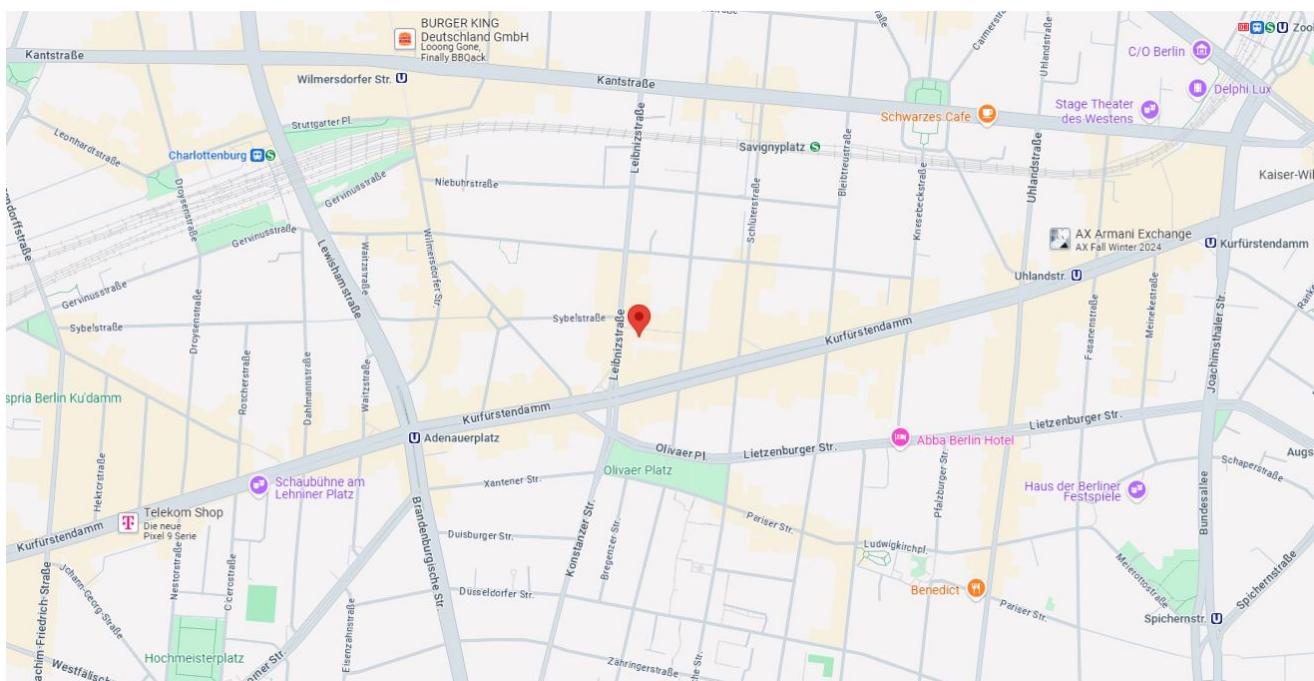
CODE DU BIEN: 25343128 - 10629 Berlin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25343128 - 10629 Berlin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25343128 - 10629 Berlin

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25343128 - 10629 Berlin**

## Une première impression

Bienvenue dans un immeuble de bureaux moderne situé dans le quartier Leibniz Kolonnaden, à proximité du Kurfürstendamm. Ses finitions haut de gamme et son architecture raffinée impressionnent. Alliant fonctionnalité et esthétique, cet immeuble est idéal pour les entreprises exigeantes qui recherchent un environnement de travail de qualité supérieure. Bénéficiant d'installations de premier ordre et d'un emplacement central donnant directement sur une place piétonne animée de restaurants et de cafés, il offre tout le nécessaire pour le succès de votre activité. Découvrez par vous-même les atouts de cet immeuble unique, comprenant huit bureaux individuels climatisés, une cuisine équipée, deux sanitaires et une salle serveur – le tout récemment rénové et prêt à être occupé ! Laissez-vous séduire par les avantages de cet immeuble exceptionnel, disponible dès sa rénovation : huit bureaux individuels climatisés, une cuisine équipée, deux sanitaires et une salle serveur.

CODE DU BIEN: 25343128 - 10629 Berlin

## Détails des commodités

- Repräsentativer Eingangsbereich: Der Empfangsbereich heißt Besucher und Mitarbeiter herzlich willkommen und vermittelt einen professionellen Eindruck.
- Exklusive Lage in den Leibniz-Kolonnaden an verkehrsfreiem Stadtplatz mit Restaurants und Cafés.
- Erstbezug nach Sanierung
- Vollklimatisierung
- Barrierefreier Zugang: Das Gebäude ist vollständig barrierefrei gestaltet, um allen Nutzern einen einfachen Zugang zu ermöglichen.
- Teppichboden und bodentiefe Fenster: Die Kombination aus stilvollem Teppichboden und großzügigen Fenstern sorgt für eine helle und freundliche Atmosphäre.
- Doppelboden mit Bodentanks: Der flexible Doppelboden ermöglicht eine einfache Anpassung der Büroinfrastruktur und bietet Platz für Kabelmanagement.
- Moderne Verkabelungstechnologie gewährleistet eine schnelle und zuverlässige Datenübertragung.
- Serverraum
- Sonnen-/Blendschutz: außenliegend elektrisch
- Gegensprechanlage: Diese sorgt für zusätzliche Sicherheit und Kommunikation innerhalb des Gebäudes.
- Außenliegender Sonnenschutz: Der Sonnenschutz trägt zur Energieeffizienz bei und sorgt für ein angenehmes Raumklima.
- Teeküche: Die Teeküche bietet den Mitarbeitern die Möglichkeit, sich zu entspannen und Pausen zu genießen.
- Aufzug: Der Aufzug gewährleistet einen schnellen und bequemen Zugang zu allen Etagen.
- Tiefgarage im Haus: Die Tiefgarage bietet ausreichend Parkmöglichkeiten und erhöht den Komfort für alle Mitarbeiter. Die Tiefgaragenstellplätze sind separat anzumieten.

CODE DU BIEN: 25343128 - 10629 Berlin

## Tout sur l'emplacement

Ihr neues Büro befindet sich in ausgesprochen zentraler Lage, direkt an einem verkehrsreichen Stadtplatz mit vielen Restaurants und Cafés, unweit des Kurfürstendamms. Die perfekte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen machen es zu einem perfekten Standort.

Die zentrale Lage in Berlin - Charlottenburg und die hervorragende Erreichbarkeit machen diesen Standort besonders attraktiv für Unternehmen, welche Wert auf eine repräsentative Adresse und eine gute Vernetzung legen.

Your new office is in an extremely central location, directly on a traffic-free city square with many restaurants and cafés, not far from Kurfürstendamm, which is easily accessible for both employees and customers. The perfect public transport connections and proximity to major transport routes make it an attractive location.

The central location in Berlin - Charlottenburg and the excellent accessibility make this location particularly attractive for companies that value a prestigious address and good networking.

CODE DU BIEN: 25343128 - 10629 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25343128 - 10629 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)