



VON POLL  
REAL ESTATE

Berlin

## Espaces de bureaux attrayants dans un emplacement central à Berlin-Tiergarten

---

**CODE DU BIEN: 25343155**

---



---

**PRIX DE LOYER: 11.664 EUR**

---

CODE DU BIEN: 25343155 - 10785 Berlin

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

**CODE DU BIEN: 25343155 - 10785 Berlin**

## En un coup d'œil

|                       |                 |                              |                             |
|-----------------------|-----------------|------------------------------|-----------------------------|
| <b>CODE DU BIEN</b>   | <b>25343155</b> | <b>Prix de loyer</b>         | <b>11.664 EUR</b>           |
| Année de construction | 1960            | Coûts supplémentaires        | 2.268 EUR                   |
|                       |                 | Office/Professional practice | Espace de bureau            |
|                       |                 | Commission pour le locataire | Provisionsfrei für Mietende |
|                       |                 | Surface total                | ca. 648 m <sup>2</sup>      |
|                       |                 | État de la propriété         | Excellent Etat              |
|                       |                 | Espace commercial            | ca. 648 m <sup>2</sup>      |
|                       |                 | Espace locatif               | ca. 648 m <sup>2</sup>      |

CODE DU BIEN: 25343155 - 10785 Berlin

## Informations énergétiques

|  |            |   |                                       |
|--|------------|---|---------------------------------------|
| Chauffage                                  | Télé       | Certification énergétique                             | Certificat de performance énergétique |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 09.09.2024 | Classement énergétique                                | C                                     |
|  |            | Année de construction selon le certificat énergétique | 1960                                  |

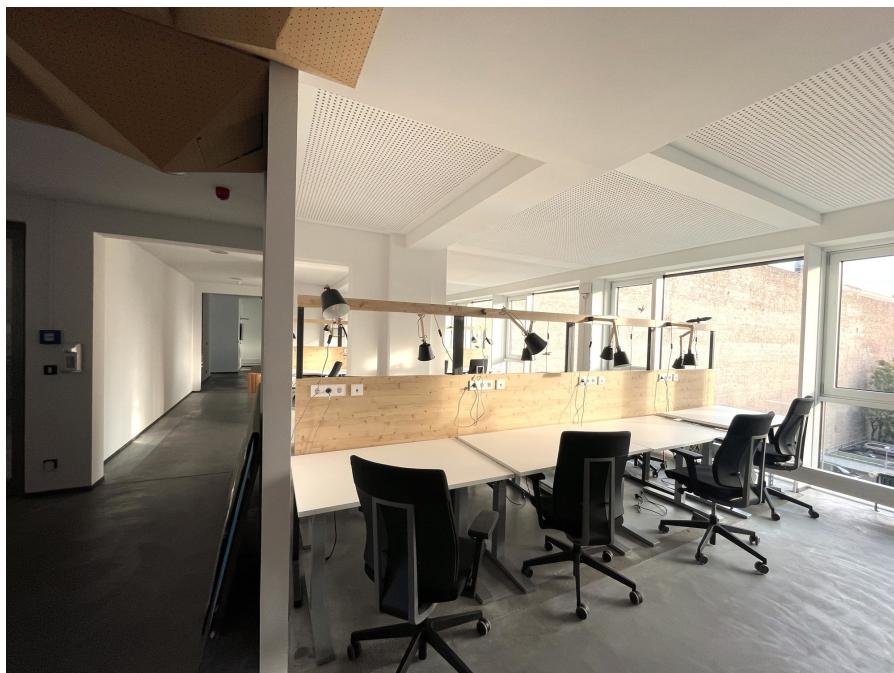
CODE DU BIEN: 25343155 - 10785 Berlin

## La propriété



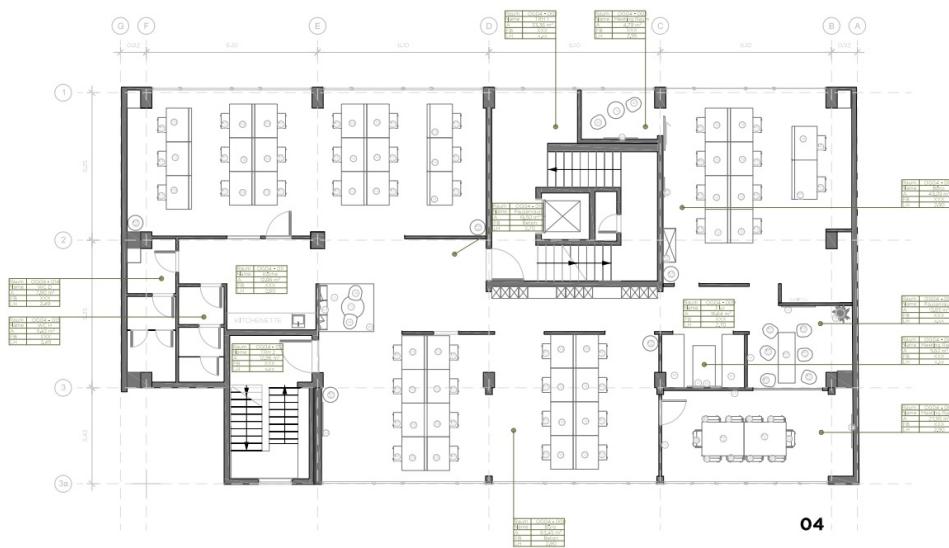
CODE DU BIEN: 25343155 - 10785 Berlin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25343155 - 10785 Berlin

## La propriété



①

CODE DU BIEN: 25343155 - 10785 Berlin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25343155 - 10785 Berlin

## Une première impression

Des bureaux d'une surface utile totale d'environ 324 m<sup>2</sup> sont disponibles à la location. Ils se composent de trois bureaux en open space, d'une salle de conférence, de deux sanitaires, d'un espace repas et d'une kitchenette. L'étage est accessible par ascenseur depuis un hall d'entrée élégant avec réception. Situés aux 4e et 5e étages d'un immeuble de bureaux de six étages, ces bureaux sont entièrement accessibles. Spacieux et modulables, ils offrent un environnement de travail calme et central. L'immeuble, construit dans les années 1960 et entièrement rénové en 2002/2003, propose des aménagements modernes, flexibles et de haute qualité. Les bureaux peuvent être meublés avec du mobilier haut de gamme, notamment des bureaux à hauteur réglable et des chaises de bureau ergonomiques pour environ 45 postes de travail. L'immeuble dispose d'un sous-sol complet et d'un parking souterrain, facilement accessibles par ascenseur et escalier. Un espace de 324 m<sup>2</sup> est disponible à la location. Il se compose de trois bureaux en open space, d'une salle de conférence, de deux sanitaires, d'un espace repas et d'une kitchenette. L'entrée prestigieuse, avec sa réception, donne accès aux bureaux par ascenseur. Situés aux 4e et 5e étages d'un immeuble de six étages, ces bureaux sont accessibles aux personnes à mobilité réduite. Spacieux et modulables, ils offrent un cadre de travail calme et central. L'immeuble, datant des années 1960 et entièrement rénové en 2002/2003, propose des aménagements modernes et flexibles de haute qualité. Les bureaux peuvent être équipés de mobilier haut de gamme, notamment des bureaux à hauteur réglable et des chaises de bureau ergonomiques, pour environ 45 postes de travail. L'immeuble dispose d'un sous-sol complet et d'un parking souterrain, facilement accessible par ascenseur et escalier.

**CODE DU BIEN: 25343155 - 10785 Berlin**

## Détails des commodités

- Möbliertes Büro für ca. 45 Arbeitsplätze
- Kühldecke (von jedem Büro aus individuell steuerbar)
- Flatscreens im Besprechungsraum
- Außenliegender Sonnenschutz (Rollos)
- Sonnenschutzfolie auf den Fenstern (Südseite)
- Empfangsservice (09:00-17:00 Uhr in dt./engl. Sprache besetzt)
- Security-Service (06:00-9:00 Uhr und 17:00-21:00 Uhr)
- Reinigungsdienst kann gegen Aufpreis genutzt werden
- Eigenes Transponder Schließsystem
- Gemeinschafts- Dachgeschoss und Dachterasse
- Komplett ausgestattete Teeküchen
- Aufzug
- PKW-Stellplätze können zusätzlich angemietet werden
- Furnished office for approx. 45 workstations
- Chilled ceiling (individually controllable from each office)
- Flatscreens in the meeting room
- External sun protection (roller blinds)
- Sun protection film on the windows (south-facing)
- Reception service (manned 09:00-17:00 in German/English)
- Security service (06:00-9:00 and 17:00-21:00)
- Cleaning service can be used for an extra charge
- Own transponder locking system
- Shared top floor and roof terrace
- Fully equipped kitchenettes
- Lift
- Car parking spaces can be rented additionally

**CODE DU BIEN: 25343155 - 10785 Berlin**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in der Lützowstraße im Herzen von Berlin, genauer gesagt im Stadtteil Tiergarten im Bezirk Mitte. Die Straße ist bekannt für ihre zentrale Lage und ihre eleganten Altbauten und liegt in unmittelbarer Nähe zum Potsdamer Platz, einem der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte der Stadt.

Hier finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen. Ebenso ist der Park am Gleisdreieck nur wenige Schritte entfernt und bietet eine grüne Oase mitten in der Stadt.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, die U-Bahn-Stationen "Kurfürstenstraße" und "Gleisdreieck" sind nur wenige Gehminuten entfernt und bieten Anschluss an die Linien U1, U2, U3 und U4. Von hier aus gelangt man schnell und bequem in alle Teile der Stadt.

Insgesamt ist es eine attraktive Lage für Menschen, die das pulsierende Leben Berlins genießen möchten, aber gleichzeitig ein ruhiges Arbeitsumfeld schätzen.

The property is located on Lützowstraße in the heart of Berlin, more precisely in the Tiergarten neighbourhood in the Mitte district. The street is known for its central location and elegant old buildings and is in the immediate vicinity of Potsdamer Platz, one of the city's most important transport hubs.

Numerous shopping facilities, restaurants, cafés and cultural institutions can be found here. Park am Gleisdreieck is also just a few steps away and offers a green oasis in the centre of the city.

The transport links are excellent, with the underground stations 'Kurfürstenstraße' and 'Gleisdreieck' just a few minutes' walk away and offering connections to the U1, U2, U3 and U4 lines. From here you can get to all parts of the city quickly and easily.

All in all, it is an attractive location for people who want to enjoy the vibrant life of Berlin, but at the same time appreciate a quiet working environment.

CODE DU BIEN: 25343155 - 10785 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.

### 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25343155 - 10785 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)