

**Berlin / Adlershof**

# **Moderne Büroflächen mit flexiblem Raumkonzept in Berlin-Adlershof**

**CODE DU BIEN: 26343147**



**PRIX DE LOYER: 3.657 EUR**

**CODE DU BIEN: 26343147 - 12489 Berlin / Adlershof**

- **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: 26343147 - 12489 Berlin / Adlershof**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26343147</b>	<b>Prix de loyer</b>	<b>3.657 EUR</b>
<b>Année de construction</b>	<b>2018</b>	<b>Coûts supplémentaires</b>	<b>859 EUR</b>
		<b>Office/Professional practice</b>	<b>Bâtiment pour bureaux</b>
		<b>Surface total</b>	<b>ca. 208 m<sup>2</sup></b>
		<b>État de la propriété</b>	<b>Excellent Etat</b>
		<b>Espace commercial</b>	<b>ca. 208.99 m<sup>2</sup></b>
		<b>Espace locatif</b>	<b>ca. 208 m<sup>2</sup></b>
		<b>surface de bureaux</b>	<b>ca. 208 m<sup>2</sup></b>

**CODE DU BIEN: 26343147 - 12489 Berlin / Adlershof**

## Informations énergétiques

<b>Chauffage</b>	<b>Chaleur environnementale</b>	<b>Certification énergétique</b>	<b>Diagnostic énergétique</b>
<b>Certification énergétique valable jusqu'au</b>	<b>22.09.2031</b>	<b>Consommation d'énergie</b>	<b>96.00 kWh/m²a</b>
		<b>Classement énergétique</b>	<b>C</b>
		<b>Année de construction selon le certificat énergétique</b>	<b>2018</b>

**CODE DU BIEN: 26343147 - 12489 Berlin / Adlershof**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26343147 - 12489 Berlin / Adlershof

## La propriété



CODE DU BIEN: 26343147 - 12489 Berlin / Adlershof

## La propriété



CODE DU BIEN: 26343147 - 12489 Berlin / Adlershof

## La propriété



CODE DU BIEN: 26343147 - 12489 Berlin / Adlershof

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26343147 - 12489 Berlin / Adlershof**

## Une première impression

Zur Vermietung stehen helle und großzügige Büroräume mit ca. 209,00 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, welche auf drei Räume verteilt sind. Die Flächen befinden sich im 2. Obergeschoss eines modernen, viergeschossigen Bürogebäudes aus dem Jahr 2019 und sind bequem und barrierefrei über den Aufzug erreichbar.

Bereits der repräsentative Eingangsbereich vermittelt einen hochwertigen ersten Eindruck und führt in die ruhigen und vielseitig nutzbaren Büroflächen. Dank des durchdachten Grundrisses eignen sich die Räume sowohl für klassische Einzel- und Teambüros als auch für kreative Arbeits- und Projektflächen.

Die Ausstattung überzeugt durch lichtdurchflutete Räume, eine moderne Lüftungs- und Klimaanlage sowie offene Kabeltrassen an der Decke für Strom- und Datenleitungen und damit verbundene flexible Arbeitsplatzgestaltung.

Bright and spacious office space with a total area of approx. 209.00 m<sup>2</sup> is available for rent, divided into three rooms. The space is located on the 2nd floor of a modern four-story office building built in 2019 and is easily accessible via elevator.

The impressive entrance area makes a high-quality first impression and leads into the quiet, versatile office spaces. Thanks to the well-designed floor plan, the rooms are suitable for both classic individual and team offices as well as creative work and project areas.

The facilities impress with light-flooded rooms, a modern ventilation and air conditioning system, and open cable trays on the ceiling for power and data lines for flexible workplace design.

**CODE DU BIEN: 26343147 - 12489 Berlin / Adlershof**

## Détails des commodités

- Moderne lichtdurchflutete Räume
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Flexible Mietlaufzeiten
- Barrierefreier Zugang über Personenaufzug
- Ruhige Lage mit sehr guter Anbindung
- Gemeinschaftsteeküche und Sanitäranlagen zur Mitbenutzung
- Zusätzliche Flächen von ca. 221,00 m<sup>2</sup> optional anmietbar
- Stellplätze können nach Bedarf separat angemietet werden
- Modern, light-filled rooms
- Flexible usage options
- Flexible lease terms
- Barrier-free access via passenger elevator
- Quiet location with excellent transport links
- Shared kitchenette and sanitary facilities
- Additional space of approx. 221.00 m<sup>2</sup> available for rent as an option
- Parking spaces can be rented separately as required

**CODE DU BIEN: 26343147 - 12489 Berlin / Adlershof**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in der Franz-Ehrlich-Straße im Südosten Berlins, im Stadtteil Adlershof. DEM dynamischem Technologie- und Wissenschaftsstandort in Berlin! Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Anbindung und eine angenehme Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Nahversorgung aus.

Mehrere Bus- und Straßenbahnhaltestellen sind fußläufig erreichbar, ebenso der S-Bahnhof Adlershof, von dem man schnell in die Berliner Innenstadt gelangt. Mit dem Auto erreicht man den Kurfürstendamm in rund 20 Minuten, der Flughafen BER ist in etwa 10 Minuten erreichbar.

In der direkten Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie verschiedene Freizeit- und Erholungsangebote. Grünflächen und Parks im näheren Umfeld bieten einen guten Ausgleich zum städtischen Alltag.

The property is located on Franz-Ehrlich-Straße in southeast Berlin, in the Adlershof district. This is Berlin's dynamic technology and science hub. The location is characterized by excellent transport links and a pleasant mix of residential, commercial, and local amenities.

Several bus and tram stops are within walking distance, as is the Adlershof S-Bahn station, from which you can quickly reach Berlin's city center. Kurfürstendamm can be reached by car in around 20 minutes, and BER Airport is approximately 10 minutes away.

Shopping facilities, restaurants, cafés, and various leisure and recreational activities are located in the immediate vicinity. Green spaces and parks in the surrounding area offer a good balance to everyday city life.

**CODE DU BIEN: 26343147 - 12489 Berlin / Adlershof**

## **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.

**CODE DU BIEN: 26343147 - 12489 Berlin / Adlershof**

## 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)**