Berlin

Local commercial attrayant dans une villa moderne – environnement de travail calme et verdoyant

CODE DU BIEN: 25343209



PRIX DE LOYER: 1.500 EUR

CODE DU BIEN: 25343209 - 14089 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: 25343209 - 14089 Berlin

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25343209
Année de construction	2019

Prix de loyer	1.500 EUR
Coûts supplémentaires	150 EUR
Commission pour le locataire	2 Nettokaltmieten zzgl. Umsatzsteuer
Surface total	ca. 86 m²
État de la propriété	Excellent Etat
Espace commercial	ca. 53.63 m²
Espace locatif	ca. 86 m²

CODE DU BIEN: 25343209 - 14089 Berlin

Informations énergétiques

Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	13.06.2029

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	24.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2019

CODE DU BIEN: 25343209 - 14089 Berlin

La propriété





CODE DU BIEN: 25343209 - 14089 Berlin

La propriété





CODE DU BIEN: 25343209 - 14089 Berlin

La propriété





CODE DU BIEN: 25343209 - 14089 Berlin

La propriété





CODE DU BIEN: 25343209 - 14089 Berlin

La propriété





CODE DU BIEN: 25343209 - 14089 Berlin

Une première impression

Ce magnifique espace commercial, situé dans une villa moderne, séduit par son ambiance élégante, son mobilier haut de gamme et son cadre de travail particulièrement agréable. Une entrée indépendante dessert des pièces lumineuses, meublées dans un style moderne et contemporain. L'espace comprend deux pièces séparées, modulables selon vos besoins en bureaux, cabinets de travail ou studios. Sa grande terrasse donnant sur un jardin soigné est un atout majeur : idéale pour des pauses détente ou des échanges inspirants en plein air. Grâce à son emplacement calme, il est possible de travailler en toute sérénité à tout moment. L'espace est équipé d'une cuisine aménagée, d'une salle de douche moderne et d'un chauffage au sol, garantissant une température confortable toute l'année. Ce local commercial allie style, tranquillité, confort et fonctionnalité : il est idéal pour les indépendants, les créatifs ou les prestataires de services exigeant un environnement prestigieux. L'espace comprend deux pièces indépendantes, modulables selon vos besoins en bureaux, cabinets de travail ou studios. Sa grande terrasse avec vue sur un jardin soigné est un atout majeur : idéale pour des pauses détente ou des échanges inspirants en plein air. Grâce à son emplacement calme, il est possible de travailler en toute sérénité à tout moment. Cet espace de travail comprend une cuisine équipée, une salle de douche moderne et un chauffage au sol, garantissant une température agréable toute l'année. Alliant style et calme, confort et fonctionnalité, il est idéal pour les indépendants, les créatifs ou les prestataires de services exigeant un cadre prestigieux.

CODE DU BIEN: 25343209 - 14089 Berlin

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25343209 - 14089 Berlin

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25343209 - 14089 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.

CODE DU BIEN: 25343209 - 14089 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

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

www.von-poll.com