Berlin – Friedenau

Charmante Gewerbefläche im Baudenkmal

??????? ????????: 24343120

???? ????????: 1.645 EUR

??????? ????????: 24343120 - 12159 Berlin – Friedenau

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24343120 - 12159 Berlin – Friedenau

?? ??? ?????

??????? ????????	24343120
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	13.05.2024

???? ??????	2 Nettokaltmieten zzgl. Umsatzsteuer
??????? / ????????????? ????????	????? ????????
?????????	2 Nettokaltmieten zzgl. Umsatzsteuer
???????? ??????	ca. 137 m²
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 0 m²

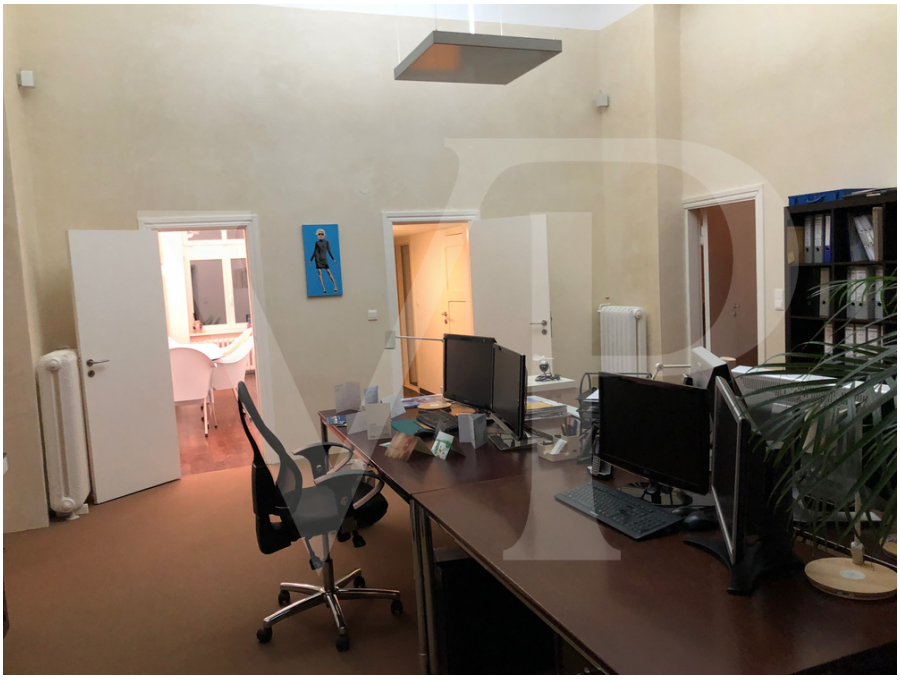
??????? ????????: 24343120 - 12159 Berlin – Friedenau

?????????? ????????

????????????? ?????????	KEIN

??????? ????????: 24343120 - 12159 Berlin – Friedenau

?? ???????

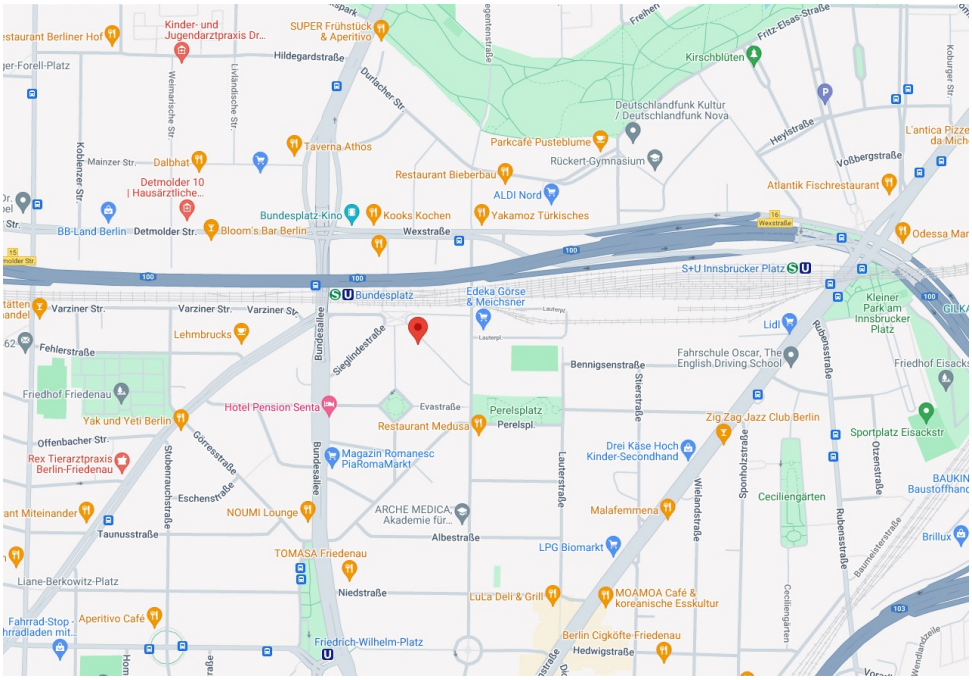


??????? ????????: 24343120 - 12159 Berlin – Friedenau

?? ???????

??????? ????????: 24343120 - 12159 Berlin – Friedenau

?? ???????



??????? ????????: 24343120 - 12159 Berlin – Friedenau

??? ????? ????????

Vermietet wird ein Büro/Ladenlokal in einem repräsentativen Berliner Baudenkmal mit großzügiger Fensterfront. Die Büroräume verteilen sich auf einer Fläche von ca. 81,00 m² im Erdgeschoss sowie Hochparterre und ca. 57,00 m² im Souterrain. Auf der Rückseite der Gewerbeeinheit lädt der idyllisch ruhige und grüne Innenhof, welcher von der Küche aus zu betreten ist, zum Verweilen ein. Die Bürofläche wurde aufwändig saniert und besticht mit hohen Stuckdecken und einer effizienten Raumaufteilung. An office/shop is being let in a prestigious Berlin listed building with a generous window front. The offices are spread over an area of approx. 81.00 m² on the ground floor and mezzanine floor and approx. 57.00 m² in the basement. At the rear of the commercial unit, the idyllic, quiet and green inner courtyard, which can be accessed from the kitchen, invites you to linger. The office space has been extensively refurbished and impresses with high stucco ceilings and an efficient room layout.

??????? ????????: 24343120 - 12159 Berlin – Friedenau

????????????? ??? ???????

- großzügige Fensterfront
- renovierte Sanitärräume
- hochwertige Ausstattung
- moderne Einbauküche
- modernes zusätzliches "Chefbüro" auf der "Zwischenebene"
- repräsentative Lage im Baudenkmal
- generous window front
- renovated sanitary facilities
- high-quality furnishings
- modern fitted kitchen
- modern additional "executive office" on the "intermediate level"
- prestigious location in a listed building

??????? ????????: 24343120 - 12159 Berlin – Friedenau

??? ??? ??? ?????????

Die Gewerbeeinheit liegt in einer sehr ruhigen Seitenstraße, unweit der S-Bahnstation "Bundesplatz". Die Umgebung ist vornehmlich durch eine gewachsene Wohnbebauung mit typischen Berliner Altbauten geprägt. In der direkten Nachbarschaft finden sich diverse Läden und Cafés und verleihen dem Kiez seinen besonderen Flair . Die Verkehrsanbindung ist sehr gut, die S-Bahnstation "Bundesplatz" ist mit wenigen Schritten zu erreichen und mit dem Auto sind Sie innerhalb von 2 Minuten auf der nahegelegenen Stadtautobahn. The commercial unit is located in a very quiet side street, not far from the "Bundesplatz" S-Bahn station. The surrounding area is primarily characterised by a mature residential development with typical Berlin old buildings. There are various shops and cafés in the immediate neighbourhood, giving the district its special flair. The transport connections are very good, with the "Bundesplatz" S-Bahn station just a few steps away and the nearby city motorway just 2 minutes away by car.

??????? ????????: 24343120 - 12159 Berlin – Friedenau

????? ???????????

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.

??????? ????????: 24343120 - 12159 Berlin – Friedenau

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Kai Seidel

Karlsbader Straße 18 ???????? - ????????
E-Mail: commercial.berlin@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com