

Berlin

# Vonzó irodaterület központi helyen Berlin-Tiergartenben

VP azonosító: 25343154



BÉRLETI DÍJ: 5.832 EUR

VP azonosító: 25343154 - 10785 Berlin

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25343154 - 10785 Berlin

## Áttekintés

|              |          |                      |                             |
|--------------|----------|----------------------|-----------------------------|
| VP azonosító | 25343154 | Bérleti díj          | 5.832 EUR                   |
| Építés éve   | 1960     | További költségek    | 1.134 EUR                   |
|              |          | Iroda/rendel?        | Irodafelület                |
|              |          | Jutalék              | Provisionsfrei für Mietende |
|              |          | Teljes terület       | ca. 324 m <sup>2</sup>      |
|              |          | Az ingatlan állapota | Újszeru                     |
|              |          | Kereskedelmi terület | ca. 324 m <sup>2</sup>      |
|              |          | Bérelhető terület    | ca. 324 m <sup>2</sup>      |

VP azonosító: 25343154 - 10785 Berlin

## Áttekintés: Energia adatok

| Energiaforrás                                        | Táv        | Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
|------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejáratára | 09.09.2024 | Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | C                   |
|                                                      |            | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1960                |

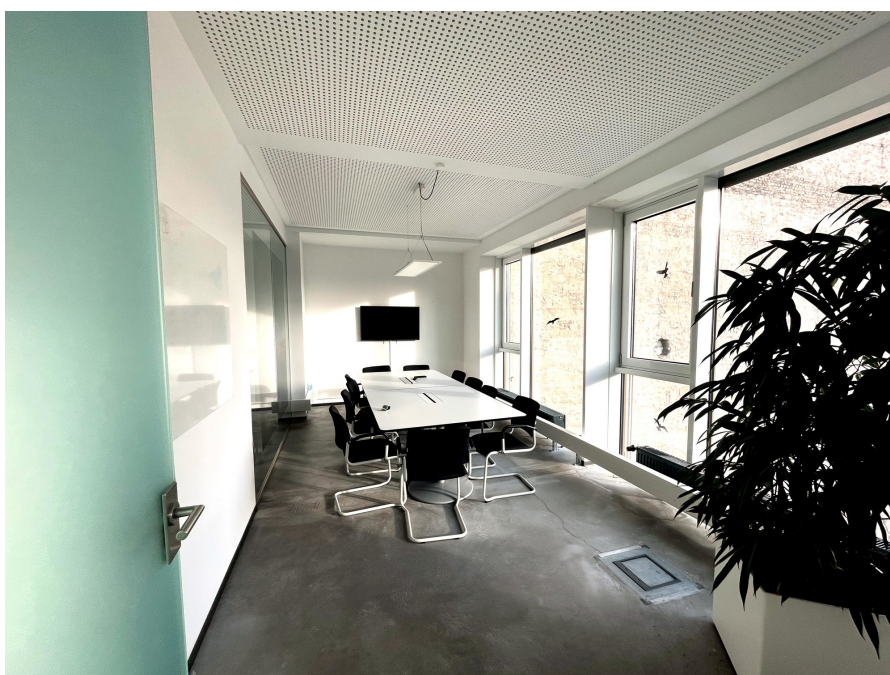
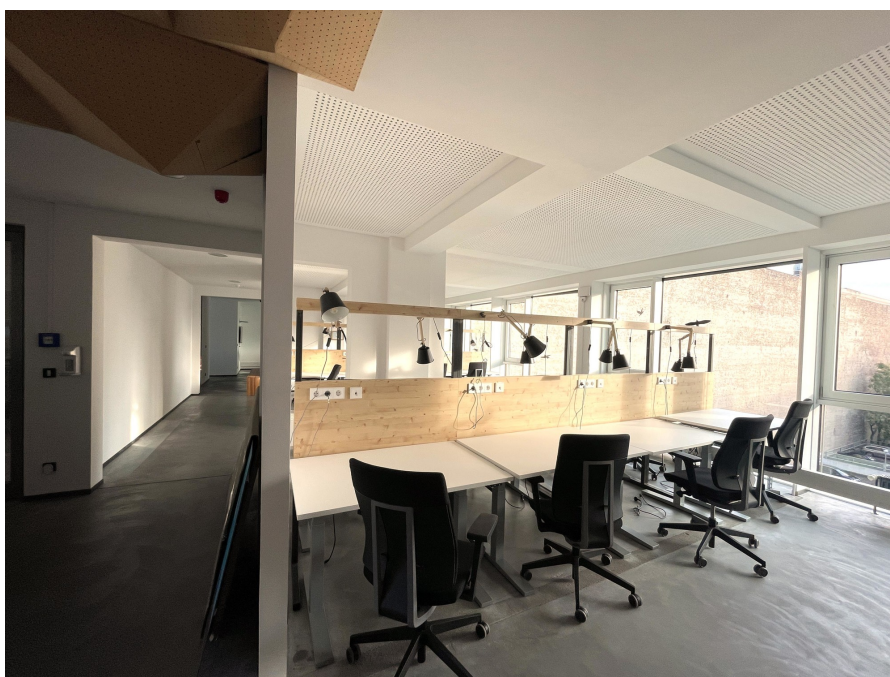
VP azonosító: 25343154 - 10785 Berlin

## Az ingatlan



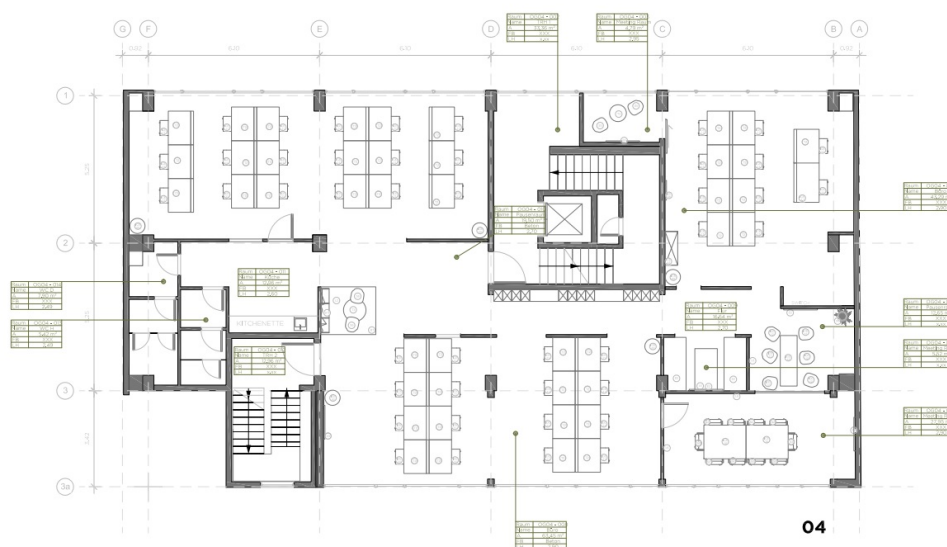
VP azonosító: 25343154 - 10785 Berlin

## Az ingatlan



VP azonosító: 25343154 - 10785 Berlin

## Az ingatlan



VP azonosító: 25343154 - 10785 Berlin

## Az ingatlan



VP azonosító: 25343154 - 10785 Berlin

## Az első benyomás

Körülbelül 324,00 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű irodaterület bérelhető, amely három nyitott irodára, egy tárgyalóra, két mosdóra, egy étkezőre és egy konyhasarokra oszlik. Az irodaszintre személylifttel lehet feljutni a recepcióval ellátott impozáns bejáratától. A hatemeletes irodaház negyedik emeletén található iroda teljesen akadálymentesített. A tágas iroda sokoldalú és rugalmas felhasználást kínál, csendes munkakörnyezetet biztosítva központi helyen. Az épület az 1960-as években épült, és 2002/2003-ban átfogó felújításon esett át. Modern, rugalmas és magas minőségű tervezési lehetőségeket kínál. Az irodák prémium bútorokkal berendezhetők, beleértve a magasságban állítható íróasztalokat és az ergonomikus irodaszékeket, amelyek körülbelül 45 munkaállomást biztosítanak. Az épülethez teljes pince és mélygarázzsal rendelkezik, amely könnyen megközelíthető lifttel és lépcsőn keresztül. 324,00 m<sup>2</sup> bérelhető, amely 3 nyitott irodára, egy tárgyalóra, 2 mosdóra, egy étkezőre és egy konyhasarokra oszlik. A recepcióval ellátott, tekintélyes bejárat a személyliftten keresztül vezet az irodaszintre. Az iroda egy hatszintes irodakomplexum 4. emeletén található, akadálymentesített. A tágas irodaterület sokoldalú, egyénileg is használható, és csendes munkavégzést kínál központi helyen. Az épület az 1960-as években épült, és 2002/2003-ban teljes körűen felújították. Modern és rugalmas, kiváló minőségű kialakítási lehetőségeket kínál. Az irodaterület kiváló minőségű bútorokkal szerelhető fel, beleértve a magasságban állítható íróasztalokat és az ergonomikus irodaszékeket, amelyek körülbelül 45 munkaállomást biztosítanak. Az épülethez teljes pince és mélygarázzsal rendelkezik, amely könnyen megközelíthető lifttel és lépcsőn keresztül.

VP azonosító: 25343154 - 10785 Berlin

## Részletes felszereltség

- 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

**VP azonosító: 25343154 - 10785 Berlin**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25343154 - 10785 Berlin

## További információ / adatok

### 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.

VP azonosító: 25343154 - 10785 Berlin

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)