Berlin

Vonzó üzlethelyiség egy modern villában – csendes munkavégzés zöld környezetben

VP azonosító: 25343209

BÉRLETI DÍJ: 1.500 EUR

VP azonosító: 25343209 - 14089 Berlin

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

VP azonosító: 25343209 - 14089 Berlin

Áttekintés

VP azonosító	25343209
Építés éve	2019

Bérleti díj	1.500 EUR
További költségek	150 EUR
Jutalék	2 Nettokaltmieten zzgl. Umsatzsteuer
Teljes terület	ca. 86 m²
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kereskedelmi terület	ca. 53.63 m²
Bérelheto terület	ca. 86 m²

VP azonosító: 25343209 - 14089 Berlin

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.06.2029

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	24.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2019

VP azonosító: 25343209 - 14089 Berlin

Az ingatlan

VP azonosító: 25343209 - 14089 Berlin

Az ingatlan

VP azonosító: 25343209 - 14089 Berlin

Az ingatlan

VP azonosító: 25343209 - 14089 Berlin

Az ingatlan

VP azonosító: 25343209 - 14089 Berlin

Az ingatlan

VP azonosító: 25343209 - 14089 Berlin

Az elso benyomás

Ez a kivételesen szép üzlethelyiség egy modern villában található, és stílusos hangulatával, kiváló minoségu berendezésével és figyelemre méltóan kellemes munkakörnyezetével nyugöz le. Külön bejárat vezet a világos, modern és kortárs bútorokkal berendezett helyiségekbe. Az egység két különálló helyiséget kínál, amelyek rugalmasan használhatók irodáként, rendeloként vagy stúdióként. Különleges látványosság a nagy terasz, ahonnan kilátás nyílik a gondozott kertre – ideális pihenteto szünetekre vagy inspiráló beszélgetésekre a szabadban. A csendes elhelyezkedésnek köszönhetoen bármikor lehetséges a koncentrált és nyugodt munka. Felszerelt konyha, modern zuhanyzó és padlófutés is található benne, amely egész évben kellemes homérsékletet biztosít. Ez az üzlethelyiség a stílusos munkavégzést nyugodt környezetben ötvözi a kényelemmel és a funkcionalitással – ideális szabadúszók, kreatív szakemberek vagy szolgáltatók számára, akik igényes környezetet igényelnek. Az egység két különállóan megközelítheto helyiséget kínál, amelyek rugalmasan használhatók irodaként, rendeloként vagy stúdióként. Különleges látványosság a nagy terasz, ahonnan kilátás nyílik a gondozott kertre – ideális pihenteto szünetekre vagy inspiráló beszélgetésekre a szabadban. A csendes elhelyezkedésnek köszönhetoen bármikor lehetséges a koncentrált és nyugodt munka. A felszerelt konyha, a modern zuhanyzó és a padlófutés egész évben kellemes homérsékletet biztosít. Ez az üzlethelyiség a stílusos munkavégzést csendes környezetben ötvözi a kényelemmel és a funkcionalitással – ideális szabadúszók, kreatív szakemberek vagy szolgáltatók számára, akik igényes környezetet keresnek.

VP azonosító: 25343209 - 14089 Berlin

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25343209 - 14089 Berlin

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25343209 - 14089 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: 25343209 - 14089 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com