

Berlin / Grunewald

# Ufficio a Berlino-Grunewald – 118 m<sup>2</sup> in posizione tranquilla

Codice oggetto: 25343170



PREZZO D'AFFITTO: 2.124 EUR

Codice oggetto: 25343170 - 14193 Berlin / Grunewald

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25343170 - 14193 Berlin / Grunewald

## A colpo d'occhio

|                |          |                        |                               |
|----------------|----------|------------------------|-------------------------------|
| Codice oggetto | 25343170 | Prezzo d'affitto       | 2.124 EUR                     |
|                |          | Costi aggiuntivi       | 472 EUR                       |
|                |          | Ufficio/studio         | Spazio ufficio                |
|                |          | Compenso di mediazione | Provisionsfrei für den Mieter |
|                |          | Superficie commerciale | ca. 118 m <sup>2</sup>        |
|                |          | Superficie commerciale | ca. 118 m <sup>2</sup>        |
|                |          | Superficie affittabile | ca. 118 m <sup>2</sup>        |

Codice oggetto: 25343170 - 14193 Berlin / Grunewald

## La proprietà



Codice oggetto: 25343170 - 14193 Berlin / Grunewald

## La proprietà



Codice oggetto: 25343170 - 14193 Berlin / Grunewald

## La proprietà



Codice oggetto: 25343170 - 14193 Berlin / Grunewald

## La proprietà



Codice oggetto: 25343170 - 14193 Berlin / Grunewald

## La proprietà



Codice oggetto: 25343170 - 14193 Berlin / Grunewald

## Una prima impressione

Questo elegante ufficio si trova in un edificio residenziale e commerciale ben curato nell'esclusivo quartiere di Berlino-Grunewald. Con 118 m<sup>2</sup> di spazio al piano interrato, offre tre luminosi uffici, recentemente ristrutturati e ora dotati di pavimenti moderni. Ogni stanza è dotata di doccia e WC, offrendo un ulteriore comfort ai dipendenti. Le tende esterne offrono privacy e protezione dal sole, mentre l'efficiente riscaldamento centralizzato a gas garantisce un ambiente di lavoro confortevole tutto l'anno. Questa proprietà è ideale per le aziende che apprezzano un ambiente di lavoro moderno e tranquillo. Gli infissi di alta qualità e la disposizione ben progettata offrono l'ambiente perfetto per una varietà di attività aziendali in un ambiente prestigioso. Le tende esterne offrono privacy e protezione dal sole, mentre l'efficiente riscaldamento centralizzato a gas garantisce un ambiente di lavoro piacevole in qualsiasi periodo dell'anno. Questa proprietà è ideale per le aziende che apprezzano un ambiente di lavoro moderno e tranquillo. Gli infissi e gli accessori di alta qualità e la disposizione ben studiata degli spazi offrono le condizioni ideali per una vasta gamma di attività aziendali in un ambiente prestigioso.

Codice oggetto: 25343170 - 14193 Berlin / Grunewald

## Dettagli dei servizi

- Fläche: ca. 118 m<sup>2</sup>
- Räumlichkeiten: Drei Büroräume im Souterrain
- Sanierung: Frisch saniert, inkl. neuem Fußboden
- Sanitäreinrichtungen: Separate Dusche und WC
- Komfort: Außenjalousien für optimalen Sonnenschutz
- Heizung: Effiziente Gaszentralheizung
- Warmmiete pauschal € 2.925,00 monatlich
- Area: approx. 118 m<sup>2</sup>
- Premises: Three offices in the basement
- Refurbishment: Freshly refurbished, incl. new flooring
- Sanitary facilities: Separate shower and WC
- Comfort: External blinds for optimal sun protection
- Heating: Efficient gas central heating

**Codice oggetto: 25343170 - 14193 Berlin / Grunewald**

## Tutto sulla posizione

Die Büroimmobilie befindet sich im renommierten Berliner Ortsteil Grunewald, der für seine gehobene Wohnqualität und grünen Umgebungen bekannt ist. Die Lassenstraße verläuft von der Königsallee bis zur Hubertusallee und dem Joseph-Joachim-Platz. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige und exklusive Atmosphäre aus, die durch zahlreiche Villen und hochwertige Wohnhäuser geprägt ist.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Eine nahegelegene Busstation ermöglicht eine schnelle Verbindung zu den verschiedenen Teilen der Stadt. Zudem ist der Kurfürstendamm, eine der bekanntesten Einkaufsstraßen Berlins, in wenigen Minuten erreichbar.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus repräsentativem Umfeld, hervorragender Infrastruktur und der Ruhe eines gehobenen Wohnviertels, was sie besonders attraktiv für Büroansiedlungen macht.

The office property is located in the prestigious Grunewald district of Berlin, which is known for its upmarket residential quality and green surroundings. Lassenstrasse runs from Königsallee to Hubertusallee and Joseph-Joachim-Platz.

The surrounding area is characterised by a quiet and exclusive atmosphere with numerous villas and high-quality residential buildings.

The transport connections are excellent: A nearby bus station provides a quick connection to various parts of the city. Kurfürstendamm, one of Berlin's most famous shopping streets, is also just a few minutes away.

Overall, the location offers an ideal combination of prestigious surroundings, excellent infrastructure and the tranquillity of an upmarket residential area, making it particularly attractive for office developments.

Codice oggetto: 25343170 - 14193 Berlin / Grunewald

## Ulteriori informazioni

### 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

Die Anmietung erfolgt Provisionsfrei für Mieter.

### 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

Codice oggetto: 25343170 - 14193 Berlin / Grunewald

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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