

Berlin

## Spazio ufficio ben tenuto di circa 121 m<sup>2</sup> a Oberschöneweide con affitto a tariffa fissa.

*Codice oggetto: 25343185*



**PREZZO D'AFFITTO: 1.452 EUR**

Codice oggetto: 25343185 - 12439 Berlin

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

Codice oggetto: 25343185 - 12439 Berlin

## A colpo d'occhio

|                     |          |                        |                                        |
|---------------------|----------|------------------------|----------------------------------------|
| Codice oggetto      | 25343185 | Prezzo d'affitto       | 1.452 EUR                              |
| Anno di costruzione | 1970     | Ufficio/studio         | Casa adibita a uffici                  |
|                     |          | Compenso di mediazione | 2 Nettokaltmieten zzgl. Mehrwertsteuer |
|                     |          | Superficie commerciale | ca. 121 m <sup>2</sup>                 |
|                     |          | Stato dell'immobile    | Curato                                 |
|                     |          | Tipologia costruttiva  | massiccio                              |
|                     |          | Superficie commerciale | ca. 121 m <sup>2</sup>                 |
|                     |          | Superficie affittabile | ca. 121 m <sup>2</sup>                 |

Codice oggetto: 25343185 - 12439 Berlin

## Dati energetici

|                                               |                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Certificazione<br>energetica valido<br>fino a | 18.03.2029                                                                                                       |
| Classe Energetica                             | Al momento della<br>creazione del<br>documento la<br>certificazione<br>energetica non era<br>ancora disponibile. |



Codice oggetto: 25343185 - 12439 Berlin

## La proprietà



Codice oggetto: 25343185 - 12439 Berlin

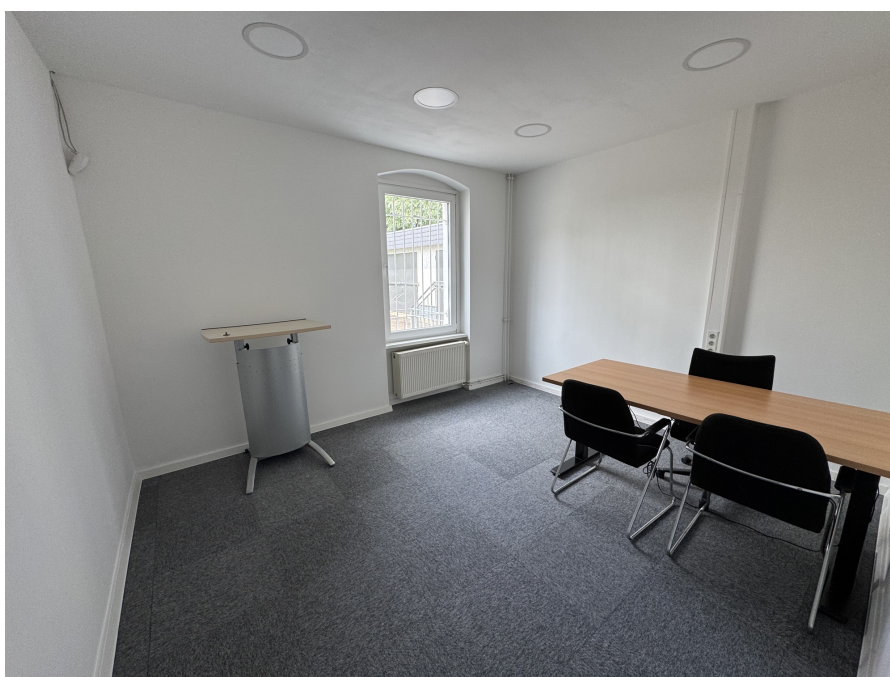
## La proprietà





Codice oggetto: 25343185 - 12439 Berlin

## La proprietà



Codice oggetto: 25343185 - 12439 Berlin

## La proprietà



Codice oggetto: 25343185 - 12439 Berlin

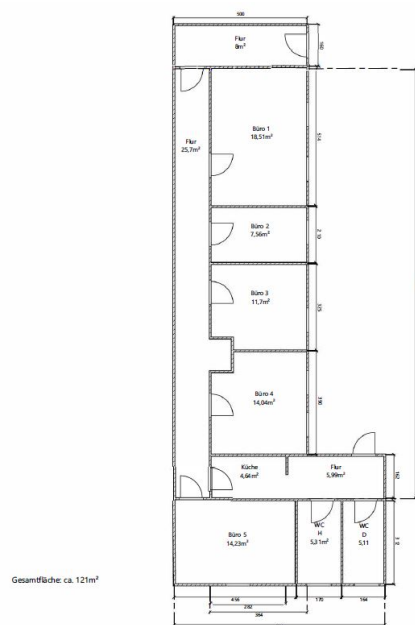
## La proprietà





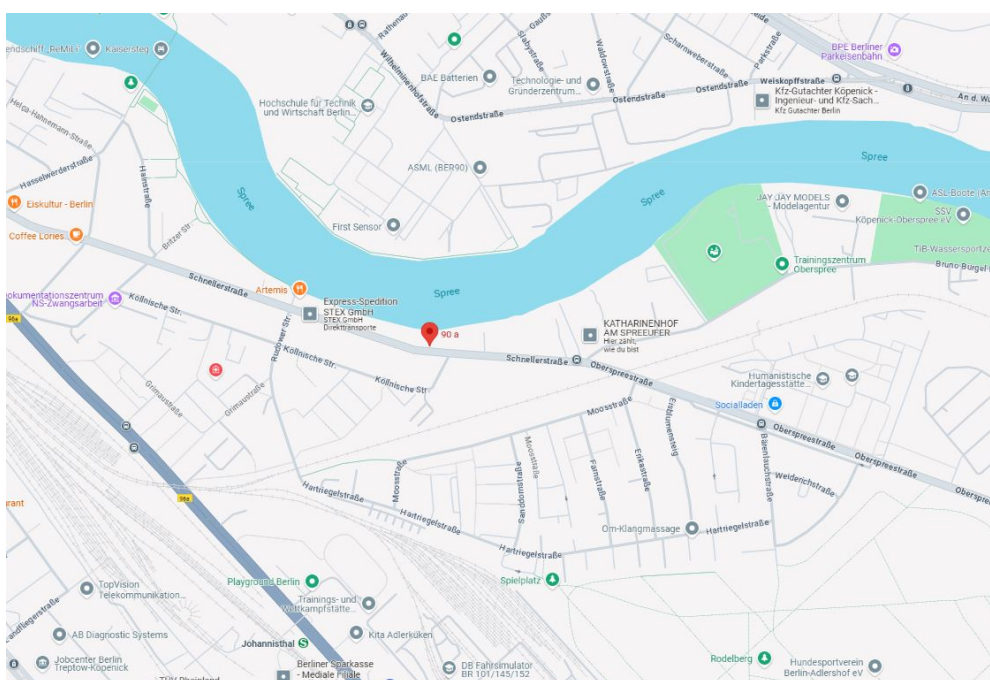
Codice oggetto: 25343185 - 12439 Berlin

## La proprietà



Codice oggetto: 25343185 - 12439 Berlin

## La proprietà





Codice oggetto: 25343185 - 12439 Berlin

## Una prima impressione

Questo spazio ufficio ben tenuto e funzionale di circa 121 m<sup>2</sup> si trova in una posizione tranquilla ma comoda a Berlino-Oberschöneweide. È ideale per piccole e medie imprese che cercano spazi ufficio pronti all'uso con servizi moderni e prezzi trasparenti. Lo spazio comprende cinque uffici luminosi, un lungo corridoio, un pratico angolo cottura e, su richiesta, offre arredi di base (scrivanie e sedie). Un punto di forza: il canone all-inclusive comprende tutte le utenze! L'immobile è dotato di un cancello elettrico per un comodo accesso e due posti auto di fronte all'edificio sono disponibili per l'affitto separato. Un punto di forza: il canone all-inclusive comprende tutte le spese accessorie! L'immobile è dotato di un cancello elettrico, che consente un comodo accesso ai locali, e due posti auto di fronte all'edificio possono essere affittati separatamente.

Codice oggetto: 25343185 - 12439 Berlin

## Dettagli dei servizi

- ca. 121 m<sup>2</sup> Bürofläche
- 5 helle Büroräume
- Küchenzeile
- Elektrisches Zufahrtstor
- Möblierung (optional): Schreibtische & Stühle
- Kleinabfallentsorgung inklusive
- 2 Stellplätze können separat gemietet werden
- Internet-/Telefonanschluss vorhanden
- Bezugsfertig & sofort nutzbar
- Approx. 121 m<sup>2</sup> of office space
- 5 bright offices
- Kitchenette
- Electric entrance gate
- Furnishings (optional): desks & chairs
- Small waste disposal included
- 2 parking spaces can be rented separately
- Internet/telephone connection available
- Ready to move in & immediately usable

Codice oggetto: 25343185 - 12439 Berlin

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in Berlin-Oberschöneweide (Bezirk Treptow-Köpenick) und bietet eine hervorragende Infrastruktur:

- Ruhige, grüne Umgebung nahe der Spree
- Gute Verkehrsanbindung (ÖPNV & Auto)
- Einkaufsmöglichkeiten direkt nebenan
- Naturnahe Lage – ideal für Pausen und entspanntes Arbeiten

The property is located in Berlin-Oberschöneweide (Treptow-Köpenick district) and offers excellent infrastructure:

- Quiet, green surroundings near the Spree River
- Good transport connections (public transport & car)
- Shopping facilities right next door
- Natural location – ideal for breaks and relaxed working

Codice oggetto: 25343185 - 12439 Berlin

## 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

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.



Codice oggetto: 25343185 - 12439 Berlin

## 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)