

Berlin / Adlershof

Spazi per uffici moderni con un concetto di spazio flessibile a Berlino-Adlershof

Codice oggetto: 25343200



PREZZO D'AFFITTO: 3.657 EUR

Codice oggetto: 25343200 - 12489 Berlin / Adlershof

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

Codice oggetto: 25343200 - 12489 Berlin / Adlershof

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25343200	Prezzo d'affitto	3.657 EUR
Anno di costruzione	2018	Costi aggiuntivi	859 EUR
		Ufficio/studio	Casa adibita a uffici
		Superficie commerciale	ca. 208 m ²
		Stato dell'immobile	Come nuovo
		Superficie commerciale	ca. 208.99 m ²
		Superficie affittabile	ca. 208 m ²

Codice oggetto: 25343200 - 12489 Berlin / Adlershof

Dati energetici

Riscaldamento	Calore ambientale	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	22.09.2031	Consumo energetico	96.00 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

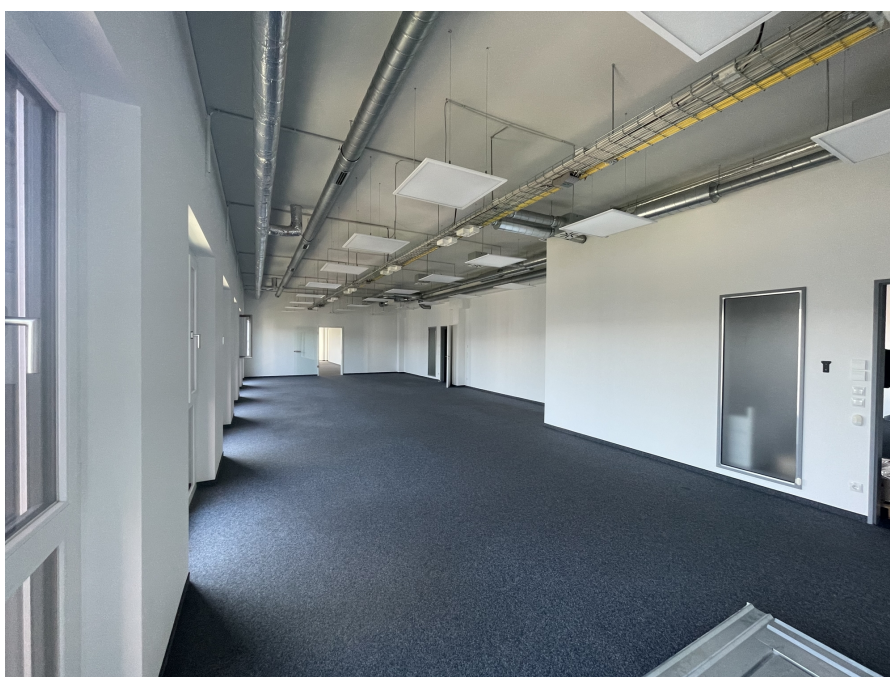
Codice oggetto: 25343200 - 12489 Berlin / Adlershof

La proprietà



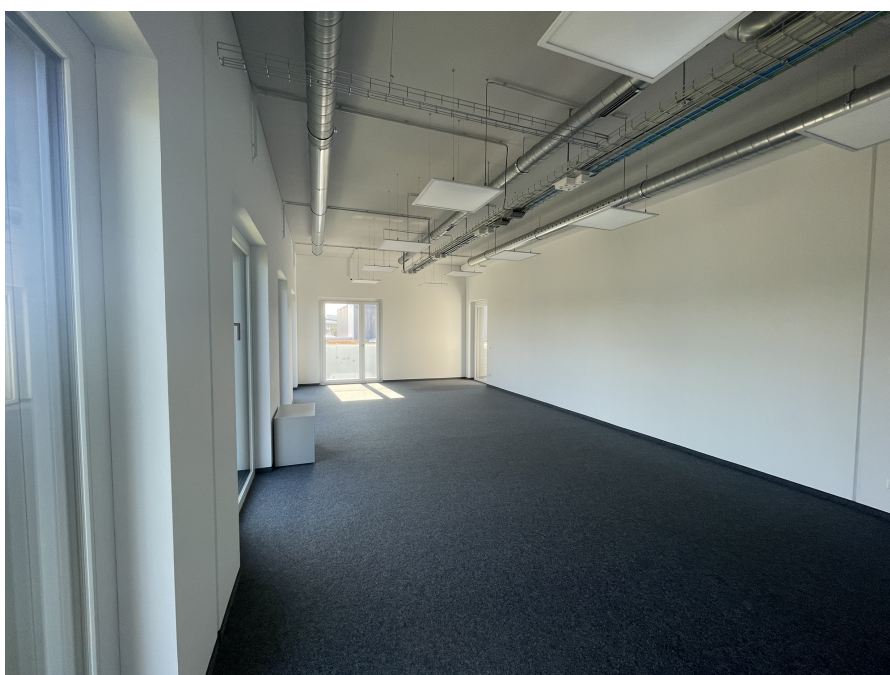
Codice oggetto: 25343200 - 12489 Berlin / Adlershof

La proprietà



Codice oggetto: 25343200 - 12489 Berlin / Adlershof

La proprietà



Codice oggetto: 25343200 - 12489 Berlin / Adlershof

La proprietà



Codice oggetto: 25343200 - 12489 Berlin / Adlershof

La proprietà



Codice oggetto: 25343200 - 12489 Berlin / Adlershof

Una prima impressione

Luminosi e spaziosi uffici con una superficie totale di circa 209,00 m², suddivisi in tre locali, sono disponibili per l'affitto. Situato al secondo piano di un moderno edificio per uffici di quattro piani, costruito nel 2019, lo spazio è facilmente raggiungibile tramite ascensore. L'imponente ingresso offre un'ottima prima impressione e conduce agli spazi ufficio silenziosi e versatili. Grazie alla planimetria ben progettata, gli spazi sono adatti sia per i tradizionali uffici individuali e di team, sia per spazi di lavoro creativi e aree di progetto. Lo spazio è caratterizzato da ambienti luminosi e ariosi, un moderno sistema di ventilazione e aria condizionata e cablaggi a vista per linee elettriche e dati, consentendo configurazioni flessibili della postazione di lavoro. L'imponente ingresso offre un'ottima prima impressione e conduce agli spazi ufficio silenziosi e versatili. Grazie alla planimetria ben progettata, gli spazi sono adatti sia per i classici uffici individuali e di team, sia per spazi di lavoro creativi e aree di progetto. Le strutture colpiscono per gli ambienti inondati di luce, un moderno sistema di ventilazione e aria condizionata e canaline portacavi a vista sul soffitto per linee elettriche e dati, consentendo una configurazione flessibile della postazione di lavoro.

Codice oggetto: 25343200 - 12489 Berlin / Adlershof

Dettagli dei servizi

- Moderne lichtdurchflutete Räume
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Flexible Mietlaufzeiten
- Barrierefreier Zugang über Personenaufzug
- Ruhige Lage mit sehr guter Anbindung
- Gemeinschaftsteeküche und Sanitäranlagen zur Mitbenutzung
- Zusätzliche Flächen von ca. 221,00 m² optional anmietbar
- Stellplätze können nach Bedarf separat angemietet werden
- Modern, light-filled rooms
- Flexible usage options
- Flexible lease terms
- Barrier-free access via passenger elevator
- Quiet location with excellent transport links
- Shared kitchenette and sanitary facilities
- Additional space of approx. 221.00 m² available for rent as an option
- Parking spaces can be rented separately as required

Codice oggetto: 25343200 - 12489 Berlin / Adlershof

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in der Franz-Ehrlich-Straße im Südosten Berlins, im Stadtteil Adlershof. DEM dynamischem Technologie- und Wissenschaftsstandort in Berlin! Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Anbindung und eine angenehme Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Nahversorgung aus.

Mehrere Bus- und Straßenbahnhaltestellen sind fußläufig erreichbar, ebenso der S-Bahnhof Adlershof, von dem man schnell in die Berliner Innenstadt gelangt. Mit dem Auto erreicht man den Kurfürstendamm in rund 20 Minuten, der Flughafen BER ist in etwa 10 Minuten erreichbar.

In der direkten Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie verschiedene Freizeit- und Erholungsangebote. Grünflächen und Parks im näheren Umfeld bieten einen guten Ausgleich zum städtischen Alltag.

The property is located on Franz-Ehrlich-Straße in southeast Berlin, in the Adlershof district. This is Berlin's dynamic technology and science hub. The location is characterized by excellent transport links and a pleasant mix of residential, commercial, and local amenities.

Several bus and tram stops are within walking distance, as is the Adlershof S-Bahn station, from which you can quickly reach Berlin's city center. Kurfürstendamm can be reached by car in around 20 minutes, and BER Airport is approximately 10 minutes away.

Shopping facilities, restaurants, cafés, and various leisure and recreational activities are located in the immediate vicinity. Green spaces and parks in the surrounding area offer a good balance to everyday city life.

Codice oggetto: 25343200 - 12489 Berlin / Adlershof

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: 25343200 - 12489 Berlin / Adlershof

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com