

Berlin / Weißensee

## Attraiante ufficio o studio a Berlino - Weißensee

*Codice oggetto: 25343201*



**PREZZO D'AFFITTO: 3.750 EUR**

Codice oggetto: 25343201 - 13088 Berlin / Weißensee

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

Codice oggetto: 25343201 - 13088 Berlin / Weißensee

## A colpo d'occhio

|                     |          |                        |                                      |
|---------------------|----------|------------------------|--------------------------------------|
| Codice oggetto      | 25343201 | Prezzo d'affitto       | 3.750 EUR                            |
| Piano               | 3        | Costi aggiuntivi       | 600 EUR                              |
| Anno di costruzione | 1988     | Ufficio/studio         | Casa adibita a uffici                |
|                     |          | Compenso di mediazione | 2 Nettokaltmieten zzgl. Umsatzsteuer |
|                     |          | Superficie commerciale | ca. 300 m <sup>2</sup>               |
|                     |          | Stato dell'immobile    | Curato                               |
|                     |          | Superficie commerciale | ca. 300 m <sup>2</sup>               |
|                     |          | Superficie affittabile | ca. 300 m <sup>2</sup>               |

Codice oggetto: 25343201 - 13088 Berlin / Weißensee

## Dati energetici

|                                         |                      |                                                       |                                     |
|-----------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Riscaldamento                           | Gas naturale leggero | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Certificazione energetica valido fino a | 05.08.2028           | Consumo finale di energia                             | 150.60 kWh/m²a                      |
|                                         |                      | Classe di efficienza energetica                       | E                                   |
|                                         |                      | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2000                                |

Codice oggetto: 25343201 - 13088 Berlin / Weißensee

## La proprietà



Codice oggetto: 25343201 - 13088 Berlin / Weißensee

## La proprietà



Codice oggetto: 25343201 - 13088 Berlin / Weißensee

## La proprietà



Codice oggetto: 25343201 - 13088 Berlin / Weißensee

## Una prima impressione

Il piano uffici offerto si estende su circa 300 m<sup>2</sup> ed è facilmente raggiungibile sia tramite ascensore che tramite scale. Si trova in una posizione tranquilla ma comoda nel popolare quartiere di Berlino-Weißensee. Lo spazio è ideale per piccole e medie imprese che apprezzano strutture moderne, strutture di costo trasparenti e un ambiente di lavoro piacevole. Sono disponibili in totale nove uffici luminosi, completati da un ampio corridoio, un pratico angolo cottura, una sala server e due bagni.

Codice oggetto: 25343201 - 13088 Berlin / Weißensee

## Dettagli dei servizi

- ca. 300 m<sup>2</sup> Gesamtfläche
- 9 helle Büroräume
- ein großzügiger Flurbereich
- praktische Küchenzeile
- separater Serverraum
- 2 moderne Waschräume
- Aufzug und Treppenhaus
- ruhige Lage mit sehr guter Verkehrsanbindung
- moderne und funktionale Ausstattung
- klare Kostenstrukturen
- flexibel nutzbare Raumaufteilung
- Approx. 300 m<sup>2</sup> total floor space
- 9 bright offices
- Spacious hallway area
- Practical kitchenette
- Separate server room
- 2 modern washrooms
- Lift and staircase
- Quiet location with excellent transport links
- Modern and functional furnishings
- Clear cost structures
- Flexible room layout

Codice oggetto: 25343201 - 13088 Berlin / Weißensee

## Tutto sulla posizione

Weißensee zeichnet sich durch einen ausgewogenen Mix aus urbanem Flair und ruhiger, naturnaher Wohnqualität aus. Hier finden sich sowohl historische Altbauten wie modernisierte Gründerzeitquartiere als auch neuere Wohnbauten.

Das Umfeld bietet gute Grüne Anbindungen, kleine Parks sowie zahlreiche Alleen und Straßen mit viel Baumbestand. Der Weißensee selbst mit dem Park und Strandbad ist in der Nähe und lädt zu Freizeit und Erholung ein.

Öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar. Straßenbahnlinien verbinden Weißensee mit zentralen Teilen Berlins; Buslinien ergänzen die Vernetzung vor Ort. Es besteht eine relativ kurze Fahrzeit ins Zentrum, insbesondere in den östlichen und zentralen Stadtbereichen. Autofahrer profitieren von mehreren Hauptverkehrsachsen, die an Weißensee angeschlossen sind.

**Codice oggetto: 25343201 - 13088 Berlin / Weißensee**

## 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: 25343201 - 13088 Berlin / Weißensee

## 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)