

**Berlin / Adlershof**

# **Moderne Büroflächen mit flexiblem Raumkonzept in Berlin-Adlershof**

**Codice oggetto: 26343148**



**PREZZO D'AFFITTO: 3.850 EUR**

**Codice oggetto: 26343148 - 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: 26343148 - 12489 Berlin / Adlershof**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>26343148</b>	Prezzo d'affitto	<b>3.850 EUR</b>
Anno di costruzione	<b>2018</b>	Costi aggiuntivi	<b>906 EUR</b>
		Ufficio/studio	<b>Casa adibita a uffici</b>
		Superficie commerciale	<b>ca. 220 m<sup>2</sup></b>
		Stato dell'immobile	<b>Come nuovo</b>
		Superficie commerciale	<b>ca. 220.01 m<sup>2</sup></b>
		Superficie affittabile	<b>ca. 220 m<sup>2</sup></b>
		Spazio per uffici	<b>ca. 220 m<sup>2</sup></b>

**Codice oggetto: 26343148 - 12489 Berlin / Adlershof**

## Dati energetici

<b>Riscaldamento</b>	<b>Calore ambientale</b>	<b>Certificazione energetica</b>	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Certificazione energetica valido fino a	22.09.2031	Consumo energetico	96.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

Codice oggetto: 26343148 - 12489 Berlin / Adlershof

## La proprietà



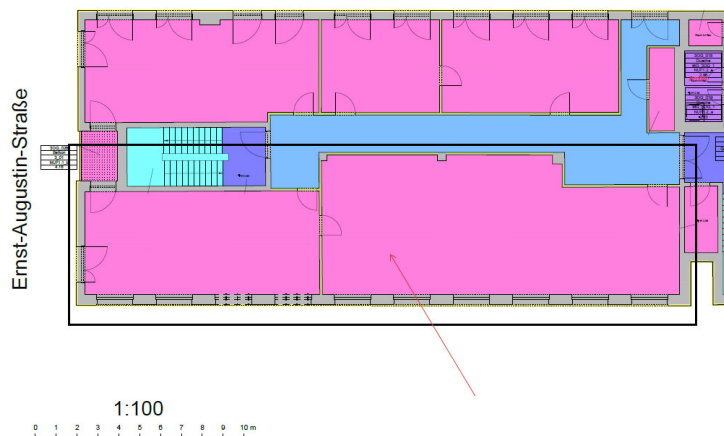
Codice oggetto: 26343148 - 12489 Berlin / Adlershof

## La proprietà



Codice oggetto: 26343148 - 12489 Berlin / Adlershof

## La proprietà



Codice oggetto: 26343148 - 12489 Berlin / Adlershof

## La proprietà



**Codice oggetto: 26343148 - 12489 Berlin / Adlershof**

## Una prima impressione

Zur Vermietung stehen helle und großzügige Büroräume mit ca. 220,00 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, welche auf zwei Räume verteilt sind. Die Flächen befinden sich im 3. Obergeschoss eines modernen, viergeschossigen Bürogebäudes aus dem Jahr 2019 und sind bequem und barrierefrei über den Aufzug erreichbar.

Bereits der repräsentative Eingangsbereich vermittelt einen hochwertigen ersten Eindruck und führt in die ruhigen und vielseitig nutzbaren Büroflächen. Dank des durchdachten Grundrisses eignen sich die Räume sowohl für klassische Einzel- und Teambüros als auch für kreative Arbeits- und Projektflächen.

Die Ausstattung überzeugt durch lichtdurchflutete Räume, eine moderne Lüftungs- und Klimaanlage sowie offene Kabeltrassen an der Decke für Strom- und Datenleitungen und damit verbundene flexible Arbeitsplatzgestaltung.

Bright and spacious office space with a total area of approx. 220.00 m<sup>2</sup> is available for rent, divided into two rooms. The space is located on the 3rd floor of a modern, four-story office building built in 2019 and is easily accessible via elevator.

The impressive entrance area makes a high-quality first impression and leads into the quiet and versatile office spaces. Thanks to the well-designed floor plan, the rooms are suitable for both classic individual and team offices as well as for creative work and project areas.

The facilities impress with light-flooded rooms, a modern ventilation and air conditioning system, and open cable trays on the ceiling for power and data lines, allowing for flexible workplace design.

**Codice oggetto: 26343148 - 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. 220,00 m<sup>2</sup> 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. 220.00 m<sup>2</sup> available for rent as an option**
- **Parking spaces can be rented separately as required**

**Codice oggetto: 26343148 - 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: 26343148 - 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: 26343148 - 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](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)**