Berlin

Attraente unità commerciale in una villa moderna: lavoro tranquillo in un ambiente verde

Codice oggetto: 25343209

PREZZO D'AFFITTO: 1.500 EUR

Codice oggetto: 25343209 - 14089 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: 25343209 - 14089 Berlin

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25343209
Anno di costruzione	2019

Prezzo d'affitto	1.500 EUR
Costi aggiuntivi	150 EUR
Compenso di mediazione	2 Nettokaltmieten zzgl. Umsatzsteuer
Superficie commerciale	ca. 86 m²
Stato dell’immobile	Come nuovo
Superficie commerciale	ca. 53.63 m²
Superficie affittabile	ca. 86 m²

Codice oggetto: 25343209 - 14089 Berlin

Dati energetici

Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Certificazione energetica valido fino a	13.06.2029

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	24.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

Codice oggetto: 25343209 - 14089 Berlin

La proprietà

Codice oggetto: 25343209 - 14089 Berlin

La proprietà

Codice oggetto: 25343209 - 14089 Berlin

La proprietà

Codice oggetto: 25343209 - 14089 Berlin

La proprietà

Codice oggetto: 25343209 - 14089 Berlin

La proprietà

Codice oggetto: 25343209 - 14089 Berlin

Una prima impressione

Questa unità commerciale di eccezionale bellezza si trova in una villa moderna e colpisce per il suo ambiente elegante, gli arredi di alta qualità e un ambiente di lavoro straordinariamente piacevole. Un ingresso separato conduce agli ambienti luminosi, caratterizzati da arredi moderni e contemporanei. L'unità offre due locali separati che possono essere utilizzati in modo flessibile come uffici, studi o studi professionali. Un punto di forza particolare è l'ampia terrazza con vista sul giardino ben curato, ideale per pause rilassanti o conversazioni stimolanti all'aperto. Grazie alla posizione tranquilla, è possibile lavorare concentrati e rilassati in qualsiasi momento. Le caratteristiche includono una cucina attrezzata, un moderno bagno con doccia e riscaldamento a pavimento, che garantisce temperature confortevoli tutto l'anno. Questa unità commerciale combina un lavoro elegante in un'atmosfera tranquilla con comfort e funzionalità: ideale per liberi professionisti, creativi o fornitori di servizi che richiedono un ambiente di prestigio. L'unità offre due locali accessibili separatamente che possono essere utilizzati in modo flessibile come uffici, studi o studi professionali. Un punto di forza particolare è l'ampia terrazza con vista sul giardino ben curato, ideale per pause rilassanti o conversazioni stimolanti all'aperto. Grazie alla posizione tranquilla, è possibile lavorare concentrati e rilassati in qualsiasi momento. I servizi includono una cucina attrezzata, un moderno bagno con doccia e riscaldamento a pavimento, che garantisce temperature piacevoli tutto l'anno. Questa unità commerciale coniuga stile e tranquillità con comfort e funzionalità, ed è ideale per liberi professionisti, creativi o fornitori di servizi che necessitano di un ambiente prestigioso.

Codice oggetto: 25343209 - 14089 Berlin

Dettagli dei servizi

- Attraktive Gewerbeeinheit in moderner Villa
- separater Zugang
- große Terrasse
- Blick in den Garten
- ausgesprochen ruhiges und entspanntes Arbeiten möglich
- moderne und zeitgemäße Ausstattung
- Duschbad
- Einbauküche
- 2 getrennt zugängliche Räume möglich
- Fußbodenheizung
- Raumhöhe über 2,70m
- Videogegensprechanlage
- Attractive commercial unit in a modern villa
- Separate entrance
- Large terrace
- View of the garden
- Extremely quiet and relaxed working environment
- Modern and contemporary furnishings
- Shower room
- Fitted kitchen
- 2 separately accessible rooms possible
- Underfloor heating
- Ceiling height over 2.70 m
- Video intercom system

Codice oggetto: 25343209 - 14089 Berlin

Tutto sulla posizione

Ihre neue Praxis/Büro liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen des Berliner Bezirks Spandau, im Ortsteil Gatow bzw. Kladow. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, gepflegten Gärten und viel Grün. Hier genießen Bewohner die ruhige, naturnahe Atmosphäre am westlichen Stadtrand Berlins – nur wenige Minuten von der Havel und dem Sakrower See entfernt.
Die Anbindung ist dennoch sehr gut: Mit dem Bus erreichen Sie in kurzer Zeit den S-Bahnhof Spandau, von wo aus Regional- und Fernzüge sowie die U7 eine direkte Verbindung in die Berliner Innenstadt bieten. Über die Gatower Straße ist die City-West auch mit dem Auto in rund 25–30 Minuten erreichbar.
In unmittelbarer Nähe finden sich Kindergärten, Grundschulen, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Arztpraxen sowie diverse Freizeitangebote. Spaziergänge und Radtouren entlang der Havel, im Landschaftsschutzgebiet oder im nahegelegenen Park Sacrow-Heiligensee bieten Erholung direkt vor der Haustür.
Diese Lage verbindet auf ideale Weise naturnahes Wohnen im Grünen mit einer guten städtischen Infrastruktur – perfekt für Familien, Paare und alle, die Ruhe und Lebensqualität suchen.

Your new practice/office is located in one of the most sought-after residential areas in Berlin's Spandau district, in the Gatow and Kladow neighbourhoods. The area is characterised by detached houses, well-kept gardens and lots of green space. Here, residents enjoy the quiet, natural atmosphere on the western outskirts of Berlin – just a few minutes away from the Havel River and Lake Sakrow.
Nevertheless, transport links are very good: the Spandau S-Bahn station is just a short bus ride away, offering direct connections to Berlin city centre via regional and long-distance trains and the U7 underground line. City West can also be reached by car in around 25–30 minutes via Gatower Straße.
Kindergartens, primary schools, shops for daily needs, doctors' surgeries and various leisure facilities are located in the immediate vicinity. Walks and bike rides along the Havel river, in the landscape conservation area or in the nearby Sacrow-Heiligensee park offer relaxation right on your doorstep.
This location ideally combines nature-oriented living in green surroundings with good urban infrastructure – perfect for families, couples and anyone looking for peace and quiet and a high quality of life.

Codice oggetto: 25343209 - 14089 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: 25343209 - 14089 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com