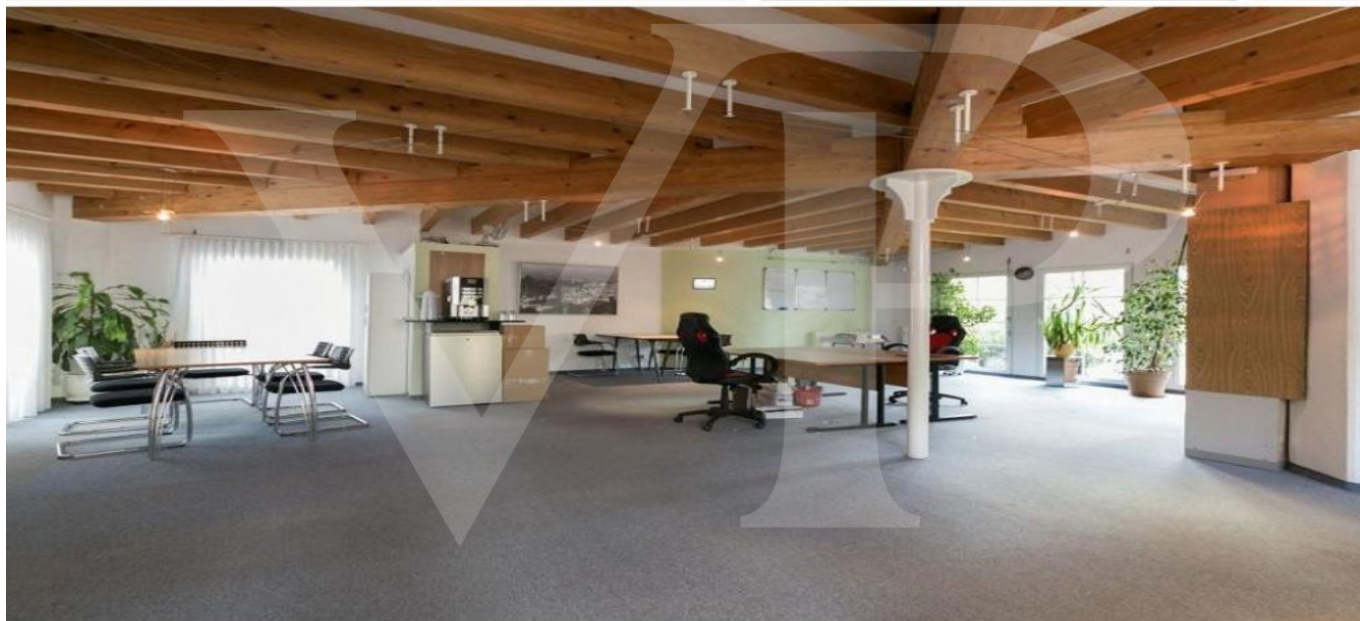


Falkensee

# Moderne Büroetage für Ihr Büro, Kanzlei oder Praxis!

*Número da propriedade: 26087012*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREÇO DO ALUGUEL: 650 EUR**

**Número da propriedade: 26087012 - 14612 Falkensee**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

**Número da propriedade: 26087012 - 14612 Falkensee**

## Numa vista geral

|                       |                     |                                   |                        |
|-----------------------|---------------------|-----------------------------------|------------------------|
| Número da propriedade | 26087012            | Preço do aluguel                  | 650 EUR                |
| Forma do telhado      | Telhado de mansarda | Custos adicionais                 | 380 EUR                |
| Ano de construção     | 1993                | Escritório / Prática profissional | Escritório             |
|                       |                     | Área total                        | ca. 100 m <sup>2</sup> |
|                       |                     | Modernização / Reciclagem         | 2014                   |
|                       |                     | Tipo de construção                | Sólido                 |
|                       |                     | Área comercial                    | ca. 100 m <sup>2</sup> |
|                       |                     | Área arrendáve                    | ca. 100 m <sup>2</sup> |

Número da propriedade: 26087012 - 14612 Falkensee

## Dados energéticos

|                                   |                  |  |                             |
|-----------------------------------|------------------|--|-----------------------------|
| Fonte de Energia                  | Gás natural leve | Certificado Energético                                   | Consumo energético final    |
| Certificado Energético válido até | 28.02.2034       | Procura final de energia                                 | 287.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
|                                   |                  | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1993                        |

Número da propriedade: 26087012 - 14612 Falkensee

## O imóvel



Número da propriedade: 26087012 - 14612 Falkensee

## O imóvel

**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN

**Top-Makler Berlin**

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien  
Spandau**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 10/26

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

VP

VP

VP

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**Número da propriedade: 26087012 - 14612 Falkensee**

## Uma primeira impressão

Diese helle, freundliche und moderne Büroetage bietet die richtigen Möglichkeiten für Ihren Standort in Falkensee. Von Architektenhand entworfen und von diesem auch selbst genutzt verbindet es beste Infrastruktur, alle technischen Voraussetzung für das moderne Arbeiten mit Ästhetik und lebendigem Raumklima. Das Büro befindet sich in einem sehr guten Zustand, ist laufend instand gehalten und modernisiert.

Ein exklusives Beleuchtungssystem und die bodentiefen Fenster sorgen für arbeitsfreundliches Licht. Die sich zur Mitte hin zentrierende Holzdecke gibt dem Raum einen sehr angenehmen und weitläufigen Charakter.

Ein Eingangsbereich mit Toilette und einer kleine Garderobe runden das Angebot ab.

Die Nettokaltmiete beträgt 650,- Euro und 380,- Euro Nebenkosten (warm).

Bei Interesse melden Sie sich gerne direkt bei  
Herrn Eckert unter 01511 7655309.

**Número da propriedade: 26087012 - 14612 Falkensee**

## Detalhes do equipamento

- PVC-Boden in Parkettdekor
- Alle technischen Zugänge
- Große Fensterfronten
- Teeküche
- Eingangsbereich mit Garderobe und WC

**Número da propriedade: 26087012 - 14612 Falkensee**

## Tudo sobre a localização

Ruhig und doch verkehrsgünstig: hier können Sie Ihren neuen Standort einrichten. Die Bushaltestellen ist fast vor der Tür, die Regionalbahn in knapp 1 km Entfernung und mit dem Auto ist man in 10 Minuten in Berlin.

Falkensee ist mit seinen ca. 43.000 Einwohnern eine der begehrtesten Wohnlagen direkt an der Stadtgrenze zu Berlin. Zwischen den Wäldern und Wiesen des Havellandes liegt diese Stadt mit einer kompletten Infrastruktur - Schulen, Kindergärten in unterschiedlichsten Ausführungen, Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und Ärzte.

Beliebt ist diese Gegend bei den jungen Familien, so daß der Standort nicht nur für Architekten und Steuerbüros, Rechtsanwälte oder andere Dienstleistungen lohnt!

Durch das hervorragend ausgelegte Straßenverkehrsnetz erreicht man die Berliner City, mit dem Auto, in weniger als 25 Minuten. Dank der Bundesstraße 5 in unmittelbarer Nähe, erreichen Sie auch das Autobahnnetz in kurzer Zeit.

Mit dem Bus, oder der Regionalbahn ist man in ca. 30 Minuten am Berliner Hauptbahnhof.

**Número da propriedade: 26087012 - 14612 Falkensee**

## Outras informações

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung.

VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion.

Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben.

Rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

**Número da propriedade: 26087012 - 14612 Falkensee**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Enrico Baumgarten

---

Mittelstraße 12-16, 14641 Nauen

Tel.: +49 3321 - 74 79 690

E-Mail: [nauen@von-poll.com](mailto:nauen@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)