

Exposé

Bürofläche in Berlin

Voll ausgestattetes Designer-Büro mit Wohlfühlatmosphäre und großen Keller



Objekt-Nr. **OM-302900**

Bürofläche

Vermietung: **7.450 € + NK**

Ansprechpartner:
Michael Ballaschk

Prinzregentenstraße 16
10717 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Büro-/Praxisfläche	200,00 m ²
Mietsicherheit	11.000 €	Gesamtfläche	254,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Die Einheit wurde 2019 kernsaniert. Dabei wurde ein besonderer Fokus darauf gelegt eine angenehme und gesundheitsfördernde Arbeitsatmosphäre zu erzeugen. Es wurden überwiegend natürliche Baumaterialien verwendet, z.B. wurde viel mit Holz, Ton, Metall und Glas gearbeitet. Für die Wände wurde Lehm verwendet. Dieser natürliche Werkstoff erzeugt ein sehr angenehmes Raumklima und ist besonders gesundheitsverträglich.
- Es gibt zwei separate Telefon-Boxen, die auch für Ton- oder Podcast-Aufnahmen genutzt werden können.
- Es gibt zwei Ruhe-Boxen, welche Mitarbeiter z.B. für ein Nickerchen nutzen können.
- Die Küche wurde mit hochwertigen Geräten ausgestattet. Z.B. einem Miele-Geschirrspüler und drei Kühlschränken.
- Es gibt eine elektrische Leinwand mit anpassbaren Bildformaten und eine Vorrichtung für einen Video-Projektor.
- Ein weiteres Highlight ist der großzügige Keller der Büroeinheit mit einer Größe von 54m². Die Wände sind 4m hoch. Der Keller wurde aufgrund der vorteilhaften Eigenschaften vom Vormieter als Studio für Video- und Tonaufnahmen genutzt.
- Zwei Tiefgaragenstellplätze, welche direkt neben dem Keller der Einheit liegen, können zusätzlich angemietet werden. Des Weiteren ist kostenloses parken draußen möglich.
- Die gesamte Büro-Einheit wurde mit schnellen Cat-7 Kabeln ausgestattet.
- Der aktuelle Mieter hat sich außerordentlich wohlgefühlt und hervorgehoben, dass die sehr durchdachte Gestaltung des Büros und der Wohlfühlfaktor seiner Mitarbeiter zum Erfolg seines Unternehmens beigetragen hat. Nun hat sich das Unternehmen vergrößert und muss schweren Herzens ausziehen.
- Die Atmosphäre dieser modernen Büroeinheit erlebt man am besten vor Ort. Melden Sie sich gerne für einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

RÄUME:

- 1 großer Büroraum mit 2 angeschlossenen Konferenzräumen
- 1 Gemeinschaftsbereich mit Bar und Küche
- Ausgestattet mit handangefertigten Tischen
- Als Bürostühle wurden Testsieger der ©Stiftung Warentest ausgewählt
- 2 Telefonräume, die auch als privater Arbeitsbereich oder für Besprechungen mit 2 Personen (jeweils 2 m²) genutzt werden können
- 2 Entspannungsboxen
- 2 Badezimmer
- Das Objekt verfügt über einen 54m² großen Keller mit einer 4 Meter hohen Decke. Ideal als Abstell-, Foto- oder Videostudio.
- Es befinden sich 3 Tiefgaragenstellplätze direkt neben der Einheit im Keller, die bei Bedarf zusätzlich angemietet werden können.

TECHNISCHE EIGENSCHAFTEN:

- 1000 M/Bit-Internetzugang über WLAN und LAN an jedem Schreibtisch

- 120" Projektionsfläche im Gemeinschafts-Bereich für Präsentationen, Filmvorführungen und Sportspiele

- Miele Geschirrspüler

- 3 Kühlschränke

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller

Lage

Die Prinzregentenstr. 16 liegt in der City-West. Es sind nur 3-Gehminuten zu der U-Bahn Station Berliner Straße. Dort befinden sich die Linien der U9 und der U7. In nur 3 Stationen ist man am Kurfürstendamm. Die Umgebung der Büroeinheit ist ruhig und bietet eine sehr angenehme Arbeitsatmosphäre. Es befinden sich Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	13,30 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	50,70 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Open Office Space

Exposé - Galerie



Open Office Space



Bepflanzung

Exposé - Galerie



Lehmwände

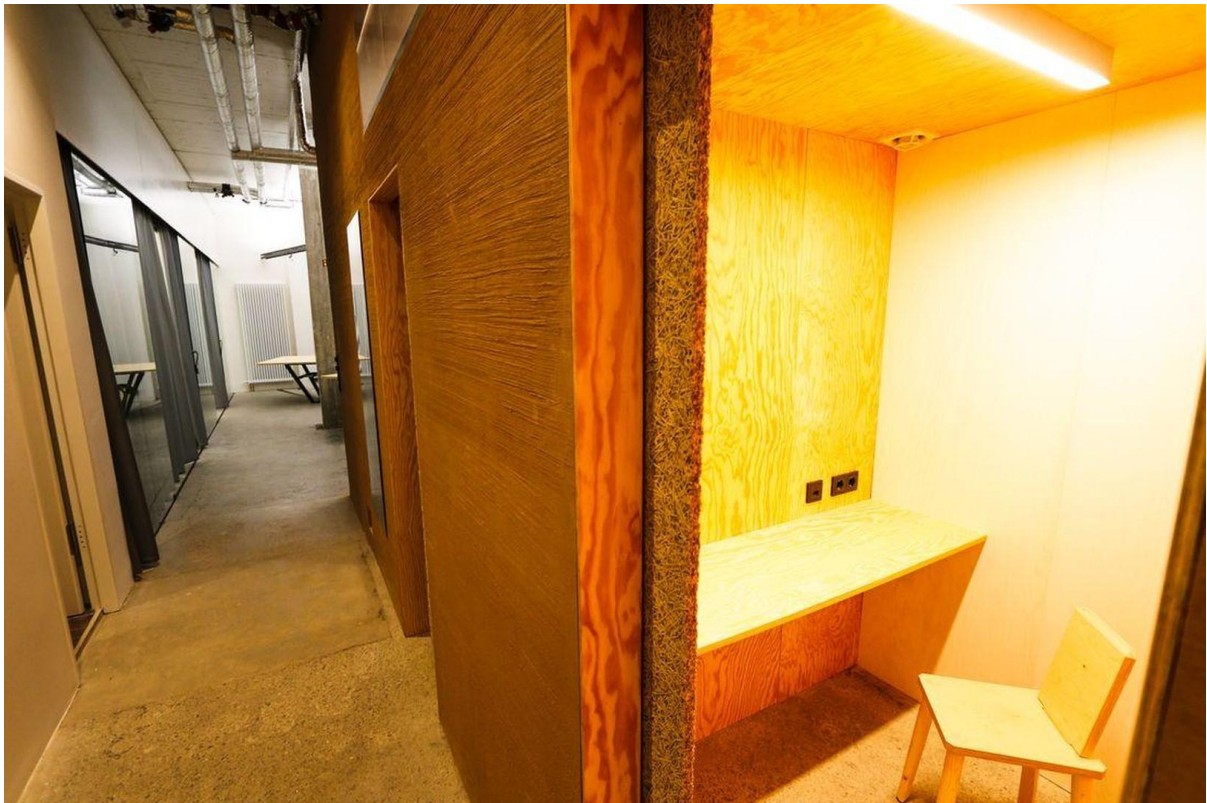


Telefon- oder Podcastbox 1

Exposé - Galerie



Telefon- oder Podcastbox 1



Telefon- oder Podcastbox 2

Exposé - Galerie



Ruhebox 1 von 2



Ruhebox 2 von 2

Exposé - Galerie



Bad Herren



Klimmzugstange im Herrenbad

Exposé - Galerie



Bad Herren

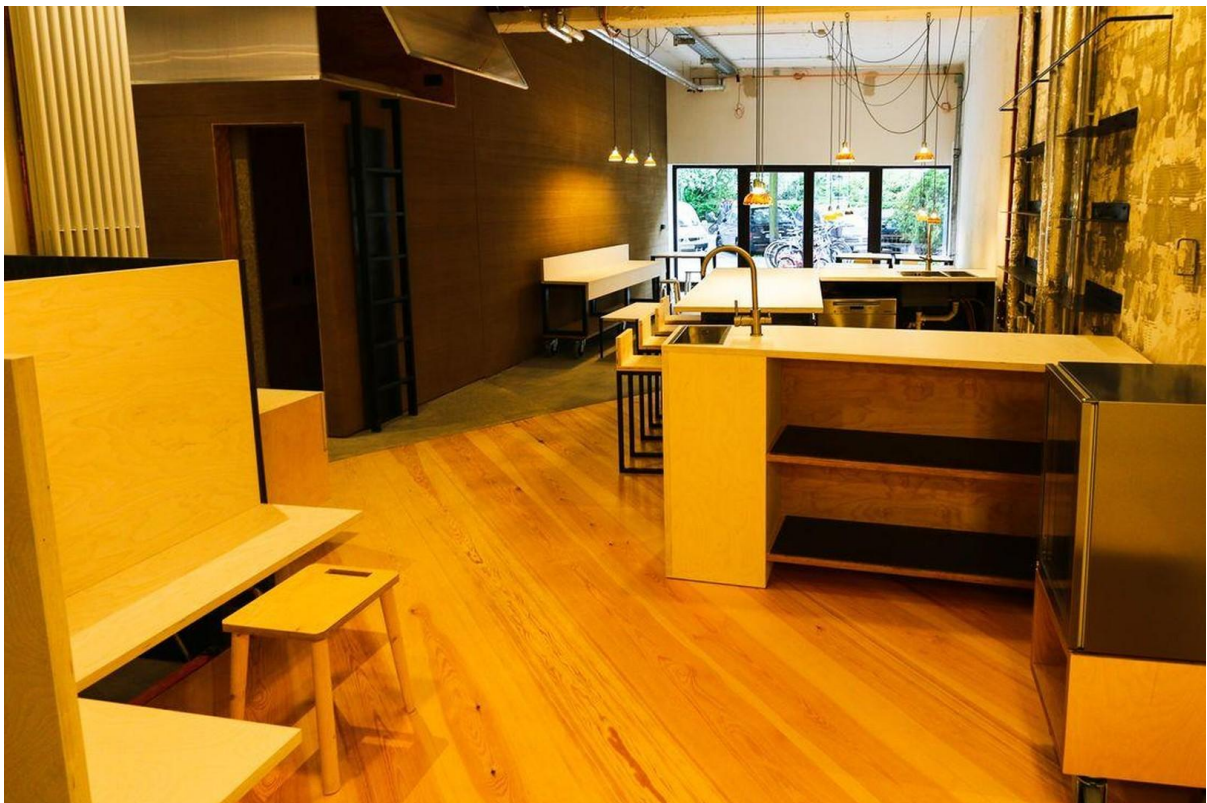


Bad Damen

Exposé - Galerie



Gemeinschaftsbereich mit Küche



Gemeinschaftsbereich mit Küche

Exposé - Galerie

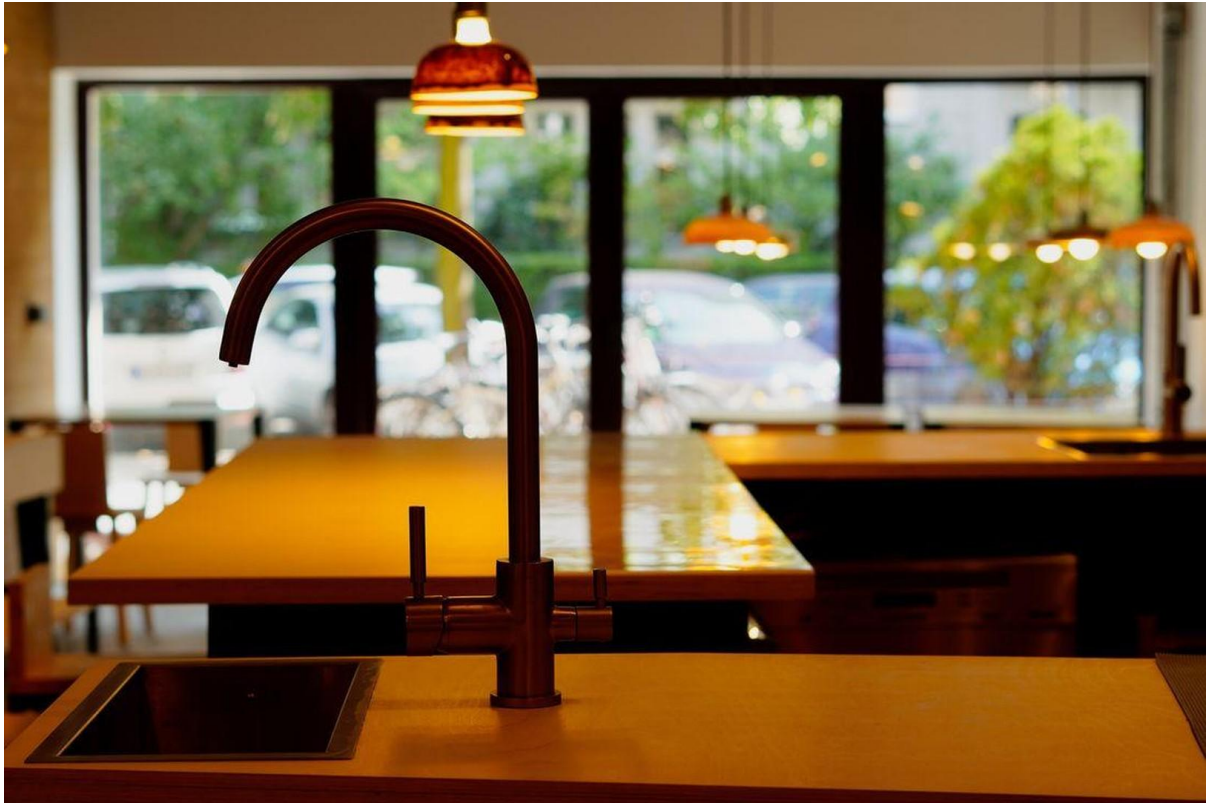


Gemeinschaftsbereich mit Küche



Handgefertigte Tonlampen

Exposé - Galerie



Gemeinschaftsbereich mit Küche

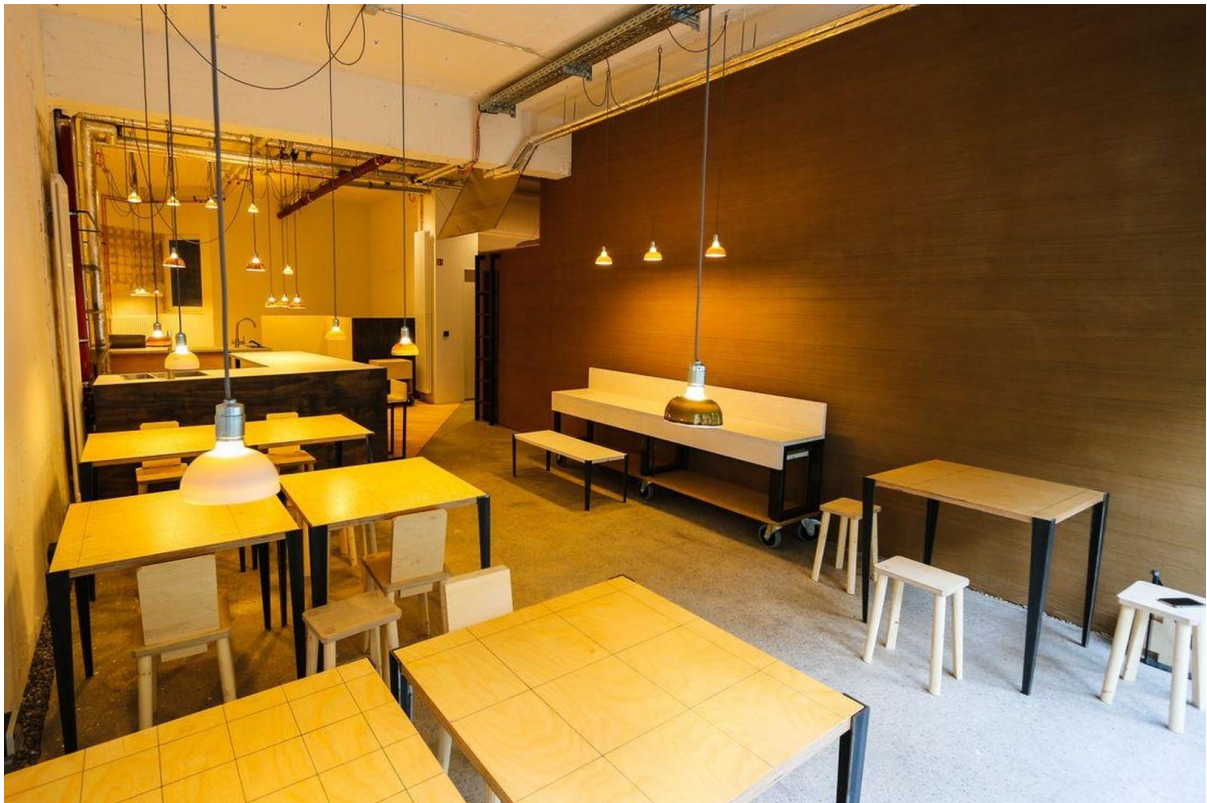


Hochwertige Innenaustattung

Exposé - Galerie



Elektrische Großbildleinwand



Gemeinschaftsbereich mit Küche

Exposé - Galerie

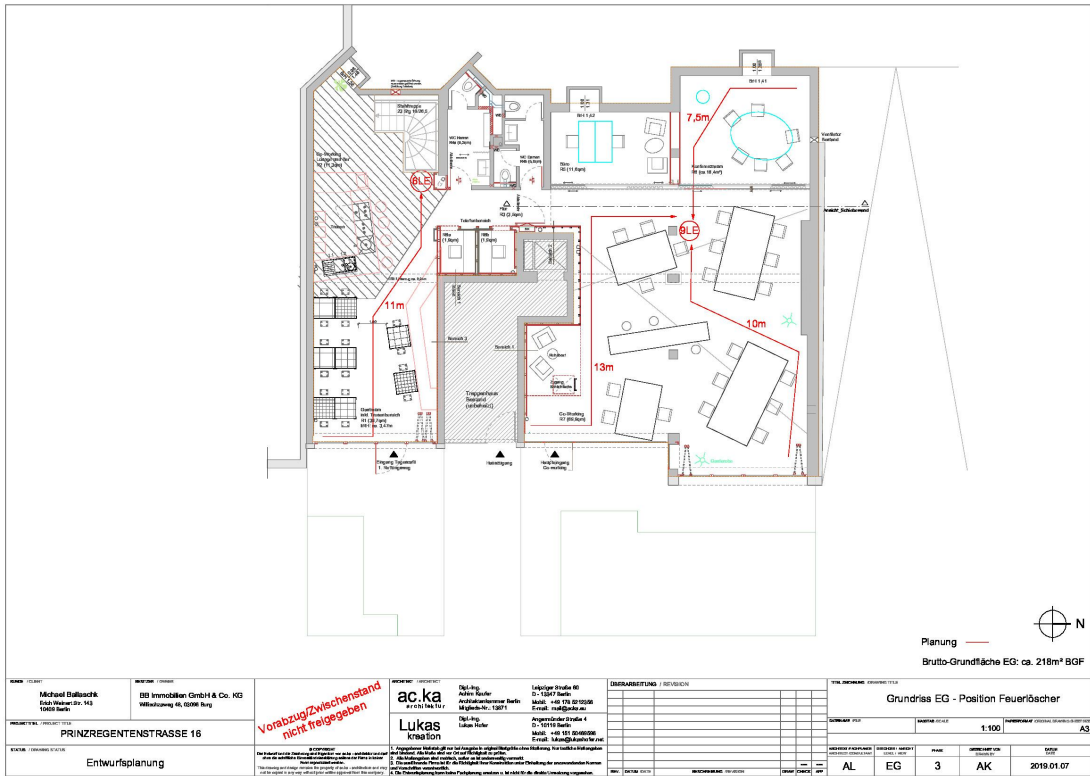


Terrasse 1



Terrasse 2

Exposé - Grundrisse



Michael Ballusack Sachverständiger, 143 10000 Berlin		BH Immobilien GmbH & Co. KG Wilhelmstraße 46, 10209 Berlin		acka Dipl.-Ing. André Becker Architekturbüro Berlin Mühlenstraße 138/1 10119 Berlin		Lukas Kreisler Dipl.-Ing. Lukas Kreisler Architekten Gruppe 4 Dr. 10119 Berlin Email: Lukas@luka-kreisler.com		Grundriss EG - Position Feuerlöscher	
PRINZREGENTENSTRASSE 16				Entwurfsplanung		BRUNNENSTADT		AL EG 3 AK 2019.01.07	