

# Exposé

## Bürofläche in Berlin

### Top-vermietete Bürofläche mit starker Rendite



Objekt-Nr. **OM-308013**

### Bürofläche

Verkauf: **680.000 €**

10119 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1900	Etage	Erdgeschoss
Etagen	5	Büro-/Praxisfläche	100,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	100,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Heizung	Sonstiges
Zustand	renoviert		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mitten in der Venture Capital und Start-Up-Szene ist die Fläche an einen etablierten Venture Capital Fund gut und sicher vermietet. NKM/Jahr EUR 32.448. Resultierende Mietrendite damit zum Angebotspreis somit 4,8%.

Die Gewerbefläche befindet sich in einem modernisierten Altbau, der im Jahre 1900 erstellt wurde.

Sie verfügt über zwei große Räume, nebst Flur, Küchenraum, Duschbad, Gäste-WC und mehreren Stauräumen. Neben dem Straßenzugang können Sie die Fläche über einen zweiten Eingang, direkt vom Hof aus betreten.

In unmittelbarer Nähe zur Kastanienallee, dem Volkspark am Weinbergsweg, Rosenthaler Platz und Zionskirchplatz gelegen, liegt diese Gewerbefläche in einer der angesagtesten Wohn- und Geschäftslagen Berlins.

## Ausstattung

Möbliert.

Mit modernen Glaswänden sind Meetingräume entstanden.

Modernes Design.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Von Privat ohne Maklerprovision

## Lage

Lebendig und beliebt, zeichnet sich der Kiez durch viele schicke Ladenboutiquen und zahlreiche

Restaurants aus. In der Nacht sind die Hotspots, wie die Kulturbrauerei oder der Rosenthaler Platz gut besucht und bieten ruhelosen Anwohnern wie Touristen ein vielfältiges Angebot. Sie finden Clubs, Kinos, Theater, Stand-Up Comedy und vieles mehr.

Die hervorragende Verkehrsanbindung und zentrale Lage, ermöglichen kurze Wege in alle Bezirke. Die Parkplatzsituation unmittelbar vor dem Haus erscheint ungewohnt entspannt. Der Straßenabschnitt, in dem das Gewerbe liegt, ist vergleichsweise ruhig.

Dies kommt der Büro- oder gar einer Wohnnutzung zu Gute. Gleichzeitig kann man in der nahen Kastanienallee (5 Min.), der Brunnenstraße (3 Min.) oder rund um den Rosenthaler Platz (8 Min.) fußläufig eine Vielzahl von Geschäften, Cafés und Restaurants erleben. Auch ein Supermarkt ist schnell erreicht.

In den Pausen findet man im nahen Mauerpark (7 Min.) oder dem Volkspark am Weinbergsweg

(2 Min.) Erholung. Bis zum Alexanderplatz benötigen Sie mit dem Fahrrad ungefähr acht Minuten.

Eine außergewöhnliche Gewerbeimmobilie in einem anspruchsvollen wie lebenswerten Kiez, im Herzen Berlins.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	85,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	85,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie

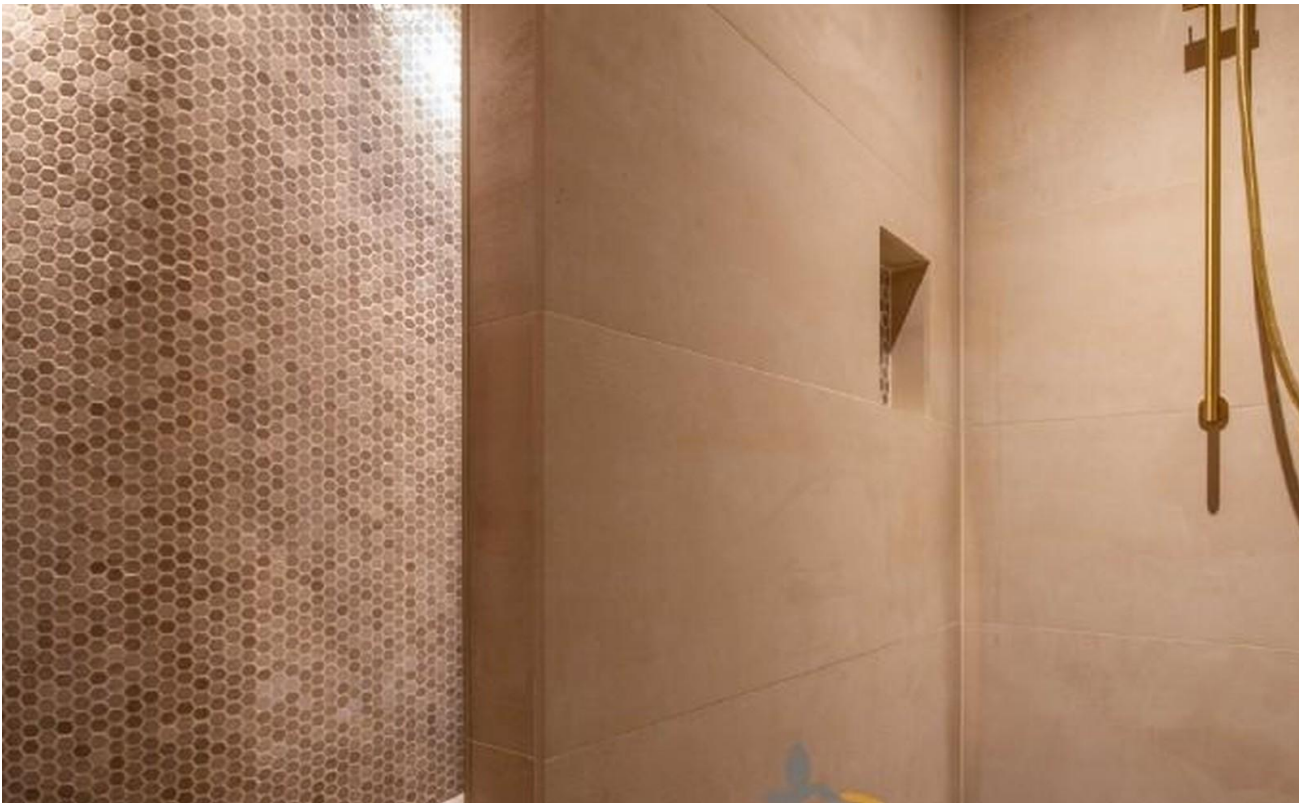


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

