

# Exposé

## Bürofläche in Berlin

### Beste Lage Berlin Mitte: Kleine Praxis/Büro



Objekt-Nr. OM-311106

### Bürofläche

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sibylle Eckert

Elisabethkirchstr. 17  
10115 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1890	Übernahmedatum	15.09.2024
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	50 €	Büro-/Praxisfläche	40,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	50 €	Gesamtfläche	55,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	3.300 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ruhiges sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus in dem diese kleinen Einheit im grünen, ruhigen Innenhof liegt.

Die Einheit besteht aus einem geräumigen hellen Praxisraum mit Eingangsbereich/ Wartebereich im EG. Mit einer internen Treppe ist das UG verbunden, wo Sie nochmals ein schöner Bonusraum erwartet, sowie eine Küchenzeile und das WC mit Dusche.

## Ausstattung

Sehr ansprechende gehobene Ausstattung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Einbauküche

## Sonstiges

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## Lage

Mitten in Mitte gegenüber einem Park.

Zentral gelegen zu U-Bahn, Strassenbahn und Hauptbahnhof

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Stromverbrauchskennwert	99,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Heizenergieverbrauchskennwert	153,77 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Innenhof

# Exposé - Galerie

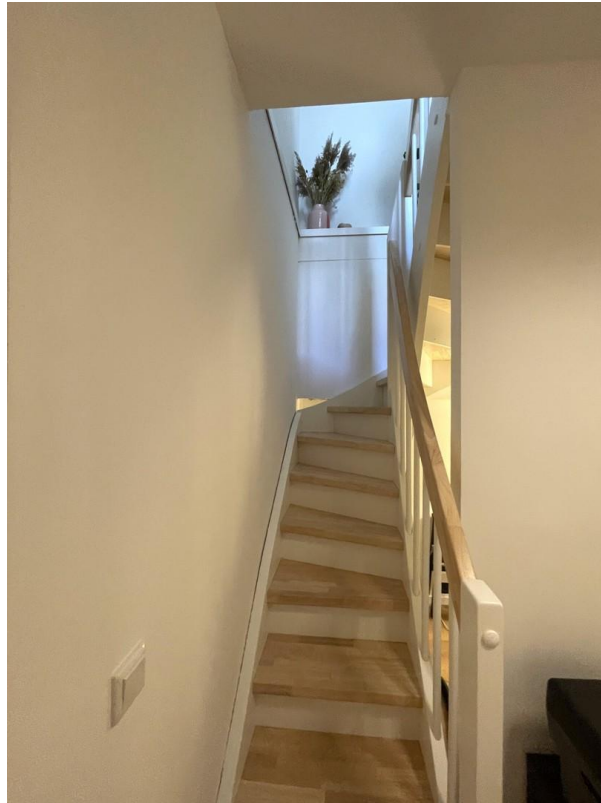


Büro/Praxisraum

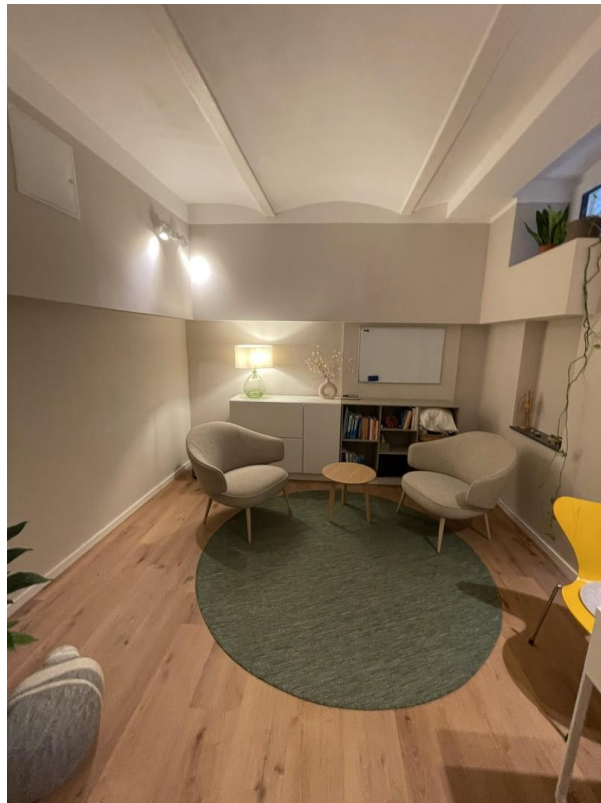


Praxis/Büroraum

# Exposé - Galerie



Treppe

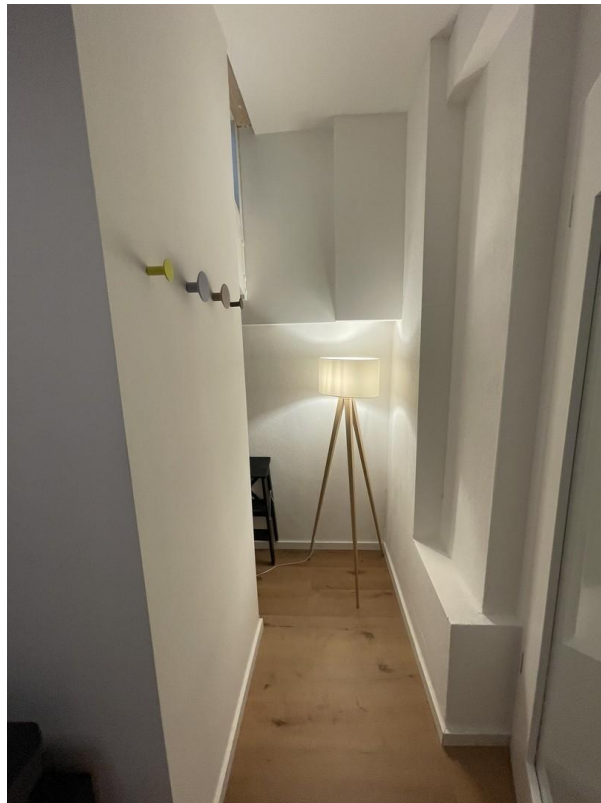


Zusatzraum im UG

# Exposé - Galerie



Küchenzeile



Vorraum/Drucker etc.

# Exposé - Galerie



Flur im UG



Pantry

# Exposé - Galerie



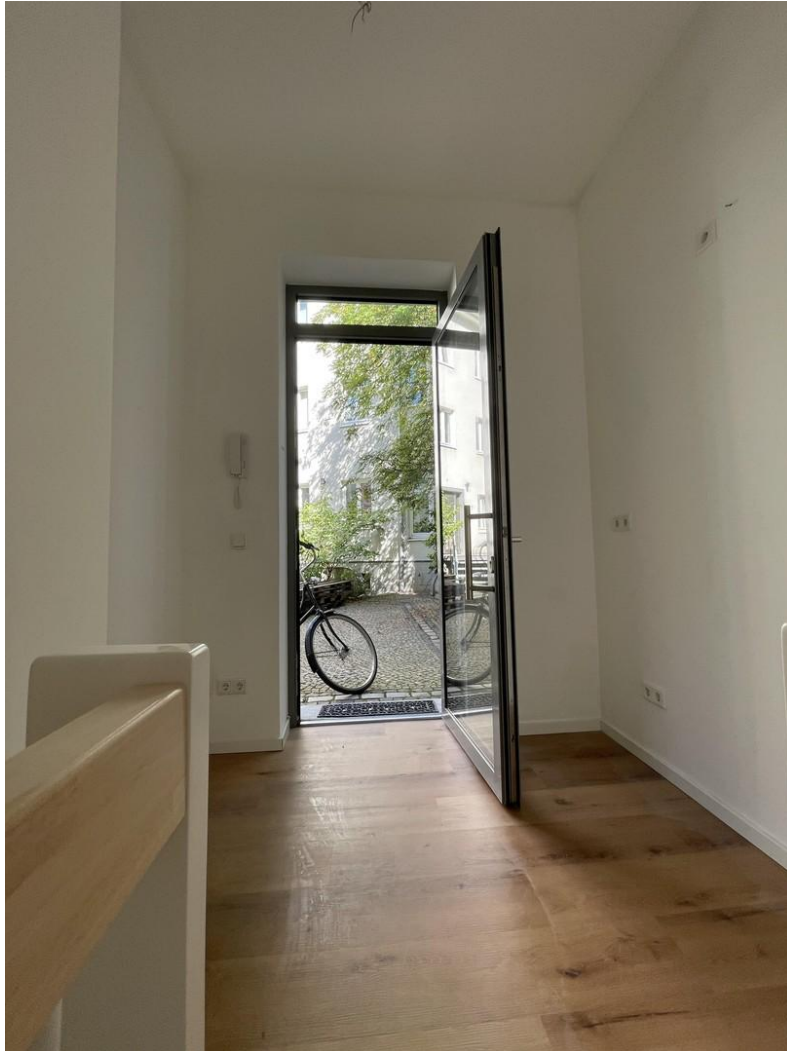
Bad im UG



Einheit von aussen



# Exposé - Galerie



Eingangs/Wartebereich