

# Exposé

## Bürofläche in Berlin

### Zentrale Gewerberäume mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten



Objekt-Nr. OM-311442

#### Bürofläche

Vermietung: **1.805 € + NK**

10407 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1912
Etagen	5
Energieträger	Gas
Nebenkosten	180 €
Heizkosten	90 €
Summe Nebenkosten	270 €
Mietsicherheit	5.415 €

Übernahme	sofort
Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etage	Erdgeschoss
Büro-/Praxisfläche	90,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	90,00 m <sup>2</sup>
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zu vermieten ist eine vielseitig nutzbare Gewerbefläche im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes in der begehrten Danziger Straße in Prenzlauer Berg. Der große, helle Hauptraum mit einer großzügigen Fensterfront zur Straße bietet viel natürliches Licht und ideale Präsentationsmöglichkeiten.

Ausstattung:

Saniert und neuwertig: Die Gewerbefläche wurde umfassend saniert.

Geflieste hintere Räume: Die zwei zum ruhigen Innenhof gelegenen Räume verfügen über pflegeleichte Fliesenböden.

Sanitäre Anlagen: Ein behindertengerechtes WC sowie zwei Gäste-WCs sind vorhanden.

Vielseitige Nutzungsoptionen: Perfekt geeignet für Einzelhandel, Büro, Praxis oder Dienstleistungen.

Gastronomiebetrieb möglich: Auch eine Nutzung als Gastronomie ist möglich, jedoch nur für erfahrene Betreiber.

## Ausstattung

Saniert, Holzfußboden im Hauptraum, Fliesen in den hinteren Räumen, behindertengerechtes WC, 2 Gäste- bzw. Personal-WCs.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in der stark frequentierten Danziger Straße im beliebten Stadtteil Prenzlauer Berg, einem der lebendigsten und begehrtesten Viertel Berlins. Diese zentrale Lage bietet eine hervorragende Sichtbarkeit und Anbindung, da die Danziger Straße eine wichtige Verkehrsachse ist, die Prenzlauer Berg mit Friedrichshain und anderen Teilen Berlins verbindet.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

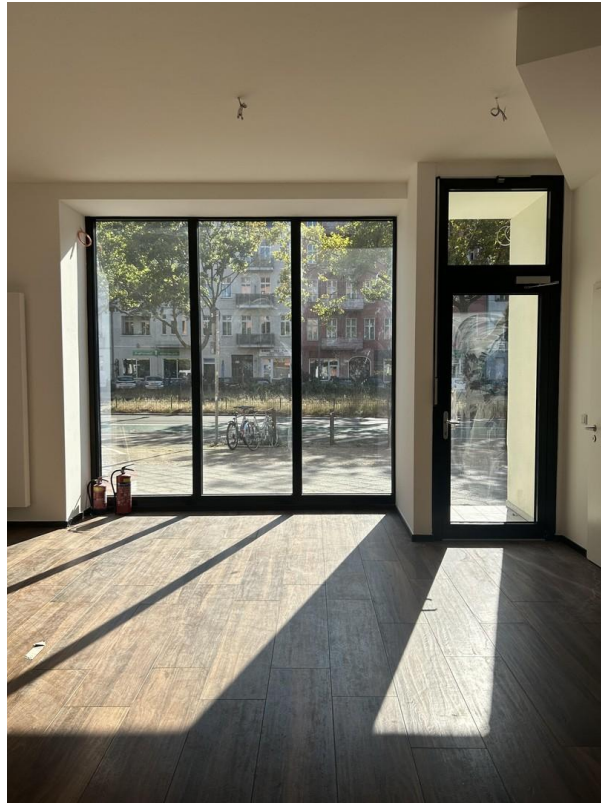
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	93,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	93,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Ansicht

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



behindertengerechtes WC



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Raum 2 zum Innenhof gelegen



Raum 3/Lager

# Exposé - Galerie



Raum 3/Lager



Straßenansicht

# Exposé - Grundrisse

