

Exposé

Bürofläche in Berlin

Pankow-Niederschönhausen, Gewerbe, 105m², top gepflegt, GWC



Objekt-Nr. **OM-315995**

Bürofläche

Verkauf: **319.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Strenziok

Dietzgenstr. 62
13156 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1997	Etage	Erdgeschoss
Etagen	4	Büro-/Praxisfläche	105,00 m ²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	105,00 m ²
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Erstbez. n. Sanier.		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

sehr gepflegte Gewerbeeinheit mit 3,5 Zimmer auf etwa 105m²,

mit Gäste-WC, Dusche,

komplett neu renoviert, hochwertiger Fußbodenbelag,

große Fensterfront, schallisoliert und Doppelverglasung

Kellerabteil ca. 15m²

sehr individuelle Nutzung denkbar,

u.a. Büro, Kanzlei, Agentur, Gastronomie als Cafe, Bäckerei und weitere

Ausstattung

sehr gepflegt,

frisch renoviert,

WC + GWC,

gr. Kellerraum als Lager

mit Oberlichter als Blickfang

Grundrissgestaltung flexibel

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Hausgeld aktuell gem. Wirtschaftsplan 2024= 325,-/Monat

weitere Informationen und Besichtigungen nach Absprache

Lage

sehr gute Anbindung,

an die 96a ins nördliche Berliner Umland,

sowie Autobahnring direkt erreichbar,

Bus 107 + Tram M 1 (2 min Fußweg)

zwischen Orangerie Park und Botanischer Volkspark, diverse

Einkaufsläden sowie Gastronomie vor Ort

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	100,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	100,90 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



offener Fensterbereich

Exposé - Galerie



Flur-Türeingang



modernes Duschbad

Exposé - Galerie



Gäste WC



Flur

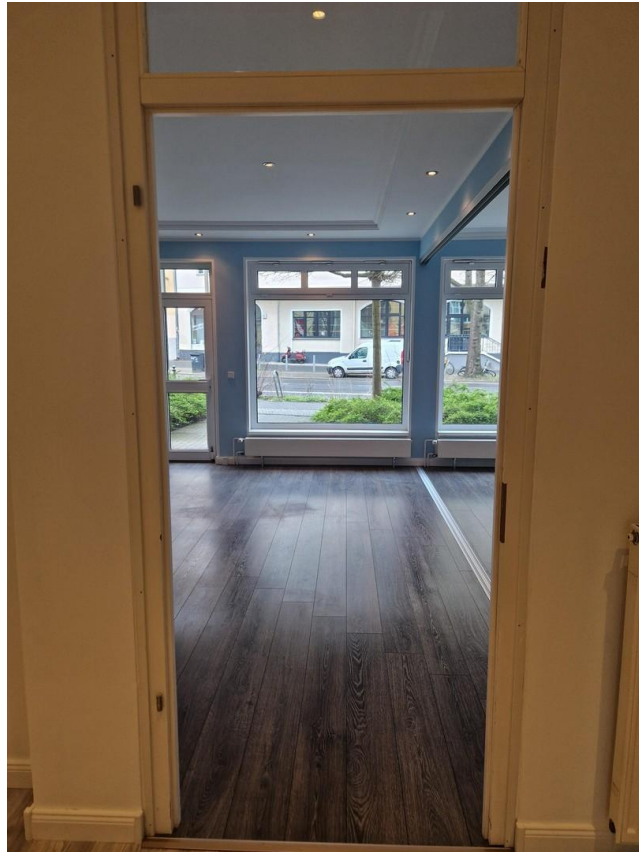
Exposé - Galerie



Hinterzimmer/Küchenbereich

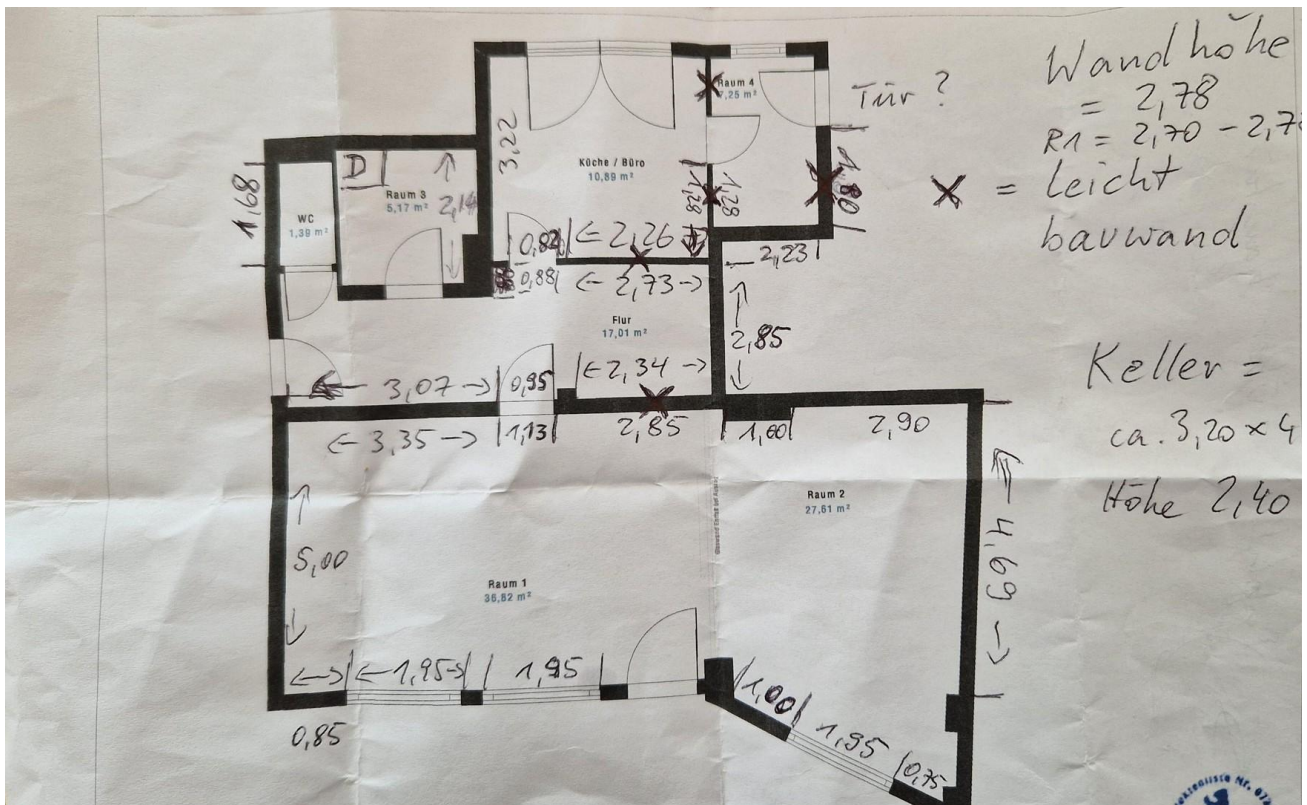


Exposé - Galerie



Keller

Exposé - Grundrisse



handbemaßter Grundriss