

# Exposé

## Bürofläche in Berlin

**Pankow-Niederschönhausen, Gewerbe, 105m<sup>2</sup>, 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 <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	105,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Erstbez. n. Sanier.		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

sehr gepflegte Gewerbeeinheit mit 3,5 Zimmer auf etwa 105m<sup>2</sup>,

mit Gäste-WC, Dusche,

komplett neu renoviert, hochwertiger Fußbodenbelag,

große Fensterfront, schallisoliert und Doppelverglasung

Kellerabteil ca. 15m<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	100,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



offener Fensterbereich

# Exposé - Galerie



Flur-Türeingang



modernes Duschbad

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Flur

# Exposé - Galerie



Hinterzimmer/Küchenbereich

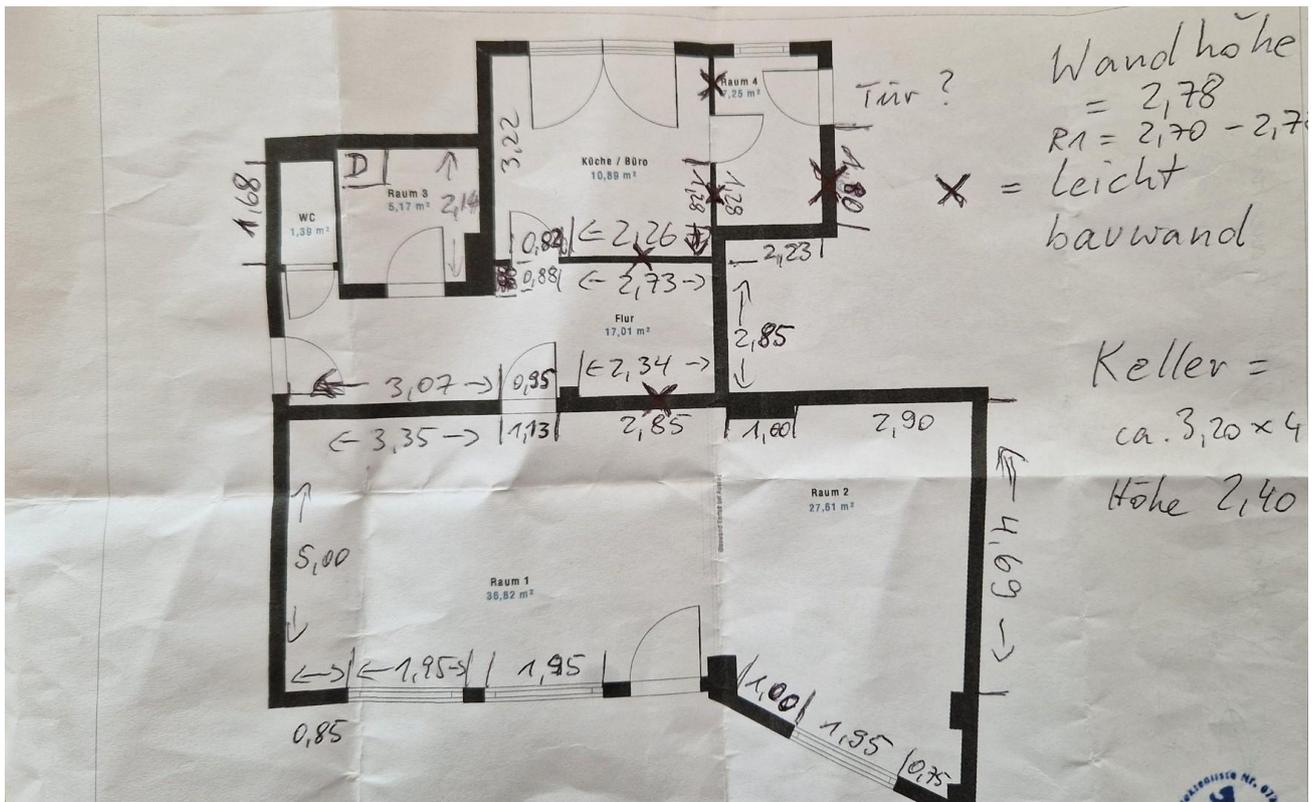


# Exposé - Galerie



Keller

# Exposé - Grundrisse



handbemaßter Grundriss