

# Exposé

## Praxis in Berlin

**Großzügige Praxisfläche mit Aufzug in gefragter  
Friedrichshainer Lage, U-/S-Bahn Warschauer Strasse**



Objekt-Nr. OM-317024

### Praxis

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

10243 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1905	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Büro-/Praxisfläche	220,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Gesamtfläche	220,00 m <sup>2</sup>
Übernahmedatum	01.01.2025	Heizung	Zentralheizung
Zustand	renoviert		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Charmante und repräsentative Altbauräume in bester Friedrichshainer Kiezlage als Praxisräume zu vermieten.

Die Räume liegen im 3. OG (mit Aufzug) und verfügen über 8 separate Räume, 2 Badezimmer mit WC, 1 separates WC, 1 Abstellraum, sowie eine Teeküche.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad

## Sonstiges

Weitere Informationen und Besichtigungstermine auf Anfrage.

Die Flächen sind ggf. aufteilbar (ab 100 qm)

## Lage

Verkehrsgünstigste Lage in Berlin-Friedrichshain in unmittelbarer Nähe des ÖPNV-Knotenpunkts Warschauer Straße, wenige Minuten zu Fuß von Spree und East Side Gallery entfernt.

Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés, und Restaurants in der näheren Umgebung.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	98,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	98,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Blick vom Gang in ein Zimmer

# Exposé - Galerie



Raumbeispiel 2