

# Exposé

## Bürofläche in Berlin

### Flexible Büroräume in Tempelhof



Objekt-Nr. OM-317812

#### Bürofläche

Vermietung: **380 € + NK**

Ansprechpartner:  
Joost Kampstra

Gottlieb-Dunkelstrasse 43-44  
12099 Berlin  
Berlin  
Deutschland

|                   |       |                    |                       |
|-------------------|-------|--------------------|-----------------------|
| Baujahr           | 1994  | Mietsicherheit     | 1.140 €               |
| Etagen            | 2     | Übernahme          | Nach Vereinbarung     |
| Energieträger     | Gas   | Zustand            | gepflegt              |
| Nebenkosten       | 50 €  | Etage              | 2. OG                 |
| Heizkosten        | 50 €  | Büro-/Praxisfläche | 20,00 m <sup>2</sup>  |
| Summe Nebenkosten | 100 € | Gesamtfläche       | 400,00 m <sup>2</sup> |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Flexible Büroräume in Tempelhof – Gottlieb-Dunkelstraße 43-44

Entdecken Sie unsere modernen Büroräume in der Gottlieb-Dunkelstraße, ideal gelegen in der Nähe der A100! Mit flexibler Raumaufteilung bieten wir Ihnen Flächen von 20 bis 450 m<sup>2</sup>, die sich perfekt an Ihre Bedürfnisse anpassen lassen.

Ihre Vorteile:

- Zentrale Lage: Nur wenige Minuten von der A100 entfernt – optimale Anbindung für Ihr Unternehmen.
- Vielseitige Nutzung: Ideal für Start-ups, Kreativagenturen oder expandierende Unternehmen.
- Helle Räume: Große Fenster sorgen für ein angenehmes Arbeitsklima und Produktivität.

Profitieren Sie von dieser attraktiven Lage und der flexiblen Raumbestimmung! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Verpassen Sie nicht die Chance, Ihre Geschäftsidee hier zu verwirklichen!

Raumangebote:

- 20 m<sup>2</sup> – 380 € netto kalt

Ideal für Einzelbüros oder kleine Teams. Helle und funktionale Gestaltung für effizientes Arbeiten.

- 40 m<sup>2</sup> – 800 € netto kalt

Perfekt für wachsende Unternehmen oder Kreativräume. Viel Platz für Ihr Team.

- 67 m<sup>2</sup> – 1.180 € netto kalt

Großzügige Fläche für Teams oder Besprechungsräume. Optimal für Unternehmen, die mehr Raum benötigen.

Für weitere Informationen besuchen Sie bitte unsere Webseite [GODU.berlin](http://GODU.berlin)

## Ausstattung

**Weitere Ausstattung:**  
Barrierefrei

## Lage

Die Gottlieb-Dunkelstraße 43-44 liegt in einer hervorragenden Lage in Tempelhof und bietet eine optimale Erreichbarkeit für Ihr Unternehmen.

- Bushaltestelle direkt vor der Tür: Sie profitieren von einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, was den Zugang für Mitarbeiter und Kunden erleichtert. Mit dem Bus sind Sie in nur wenigen Minuten an den U-Bahn-Stationen
- Nähe zur A100: Die Anbindung an die Autobahn A100 ist nur wenige Minuten entfernt, wodurch Sie schnell und unkompliziert die Innenstadt und andere Stadtteile erreichen.

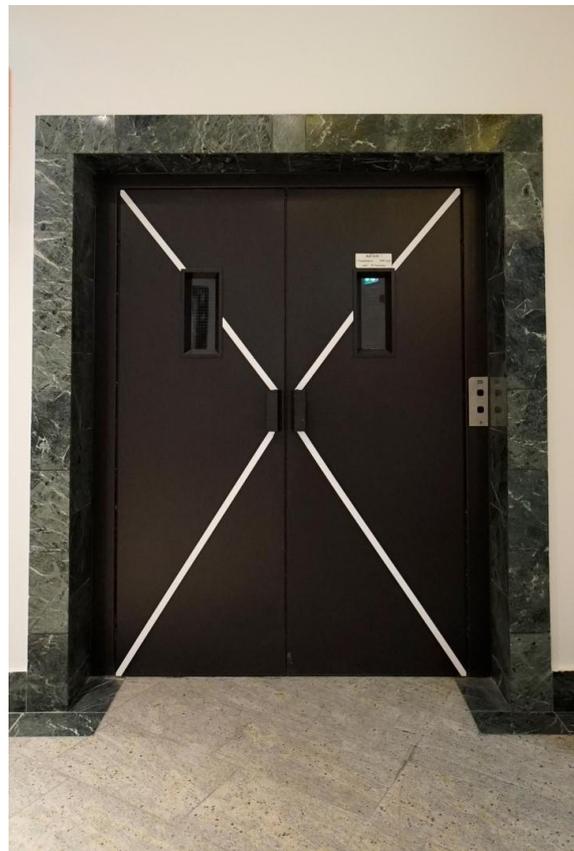
# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis               |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergiebedarf Strom | 12,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Endenergiebedarf Wärme | 57,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |

## Exposé - Galerie



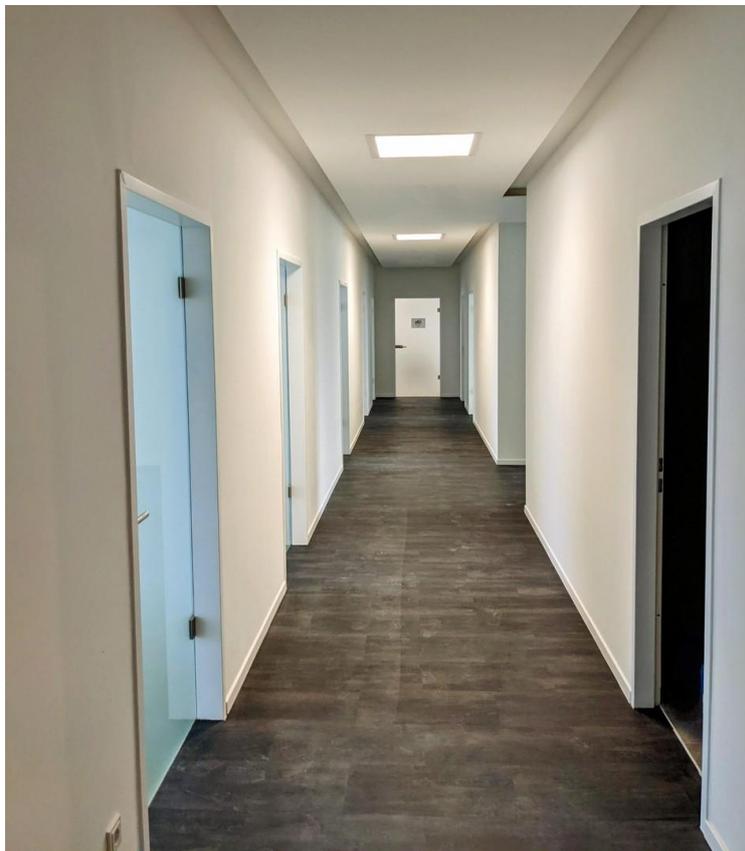
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

