

# Exposé

## Bürofläche in Berlin

**330m<sup>2</sup> attraktive Bürofläche oder Einzelhandel \*  
Schaufenster \* Frisch saniert \***



Objekt-Nr. OM-318420

### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Böttgerstrasse 7  
13357 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1954	Etage	Erdgeschoss
Etagen	8	Büro-/Praxisfläche	330,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Fernwärme	Gesamtfläche	330,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	2
Übernahmedatum	01.11.2024	Heizung	Zentralheizung
Zustand	saniert		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mit dieser – zum Bezug verfügbaren Fläche können Sie Ihre Zukunft gestalten: Galerie, Ausstellungsfläche, Büro, Ladenfläche ... sprechen Sie uns mit Ihrem Konzept an!

Es sind viele Nutzungsarten denkbar.

Diese Gewerbefläche – die z. B. als flexibel gestaltbare Bürofläche sofort genutzt werden kann – umfasst ca. 330 m<sup>2</sup> und verläuft über große Räume mit einer breiten Fensterfront sowie mit Zusatzeingang vom Hof.

Die Räumlichkeiten bieten einen breiten und attraktiven langen Fensterfront zu der Straße, die über großflächigen Glasfenster natürlich beleuchtet sind.

## Ausstattung

Der Laden wurde umfassend saniert. Boden, Wände und Decken wurden neu gemacht.

Die Beleuchtung wurde auf LED umgerüstet.

Die Stromleitungen wurden komplett neu verlegt.

Wände wurden neu gemacht und im Wesentlichen mit neutralen weißen Farbe versehen. Decken wurden aufgewertet und aufgearbeitet. Räume sind bezugsfertig.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Parkplatz im Hof kann mit angemietet werden.

Makleranfragen unerwünscht!

## Lage

Zentrale Lage am Bahnhof Gesundbrunnen und Volkspark Humboldthain / S Humboldthain.

Direkt neben lebendigen Badstraße und U-Bahnhof Pankstraße.

Die nächsten, innerhalb der 5 Minuten fußläufig erreichbare Bahnhöfe, sind U Pankstraße, S Humboldthain und S Gesundbrunnen.

Zentrale Lage innerhalb des Bezirkes Mitte in schnell aufsteigender Gegend - Gesundbrunnen. Zahlreiche Erholungsmöglichkeiten, zentrale Lage am S-Bahn Ring sowie kurze Entfernung von Alexanderplatz und Friedrichstraße bilden nachhaltiger Basis für die Entwicklung der Gegend. Gesundbrunnen grenzt an Ortsteil Mitte und somit ans historisches Stadtzentrum Berlin.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	70,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	70,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



Hausansicht EG - von Bö-Str.



Innenhof



