

# Exposé

## Bürofläche in Berlin

### Seminar- Praxis- Büroräume



Objekt-Nr. **OM-318934**

### Bürofläche

Vermietung: **2.550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Erik Muszelewski

Mainzerstr. 23  
10247 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1903	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.03.2025
Energieträger	Gas	Zustand	renoviert
Nebenkosten	160 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	70 €	Büro-/Praxisfläche	186,80 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	230 €	Gesamtfläche	186,80 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	7.650 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Repräsentative hohe, helle loftartige Räume im Erdgeschoß eines gepflegten Innenhofes. Ebenerdiger Zutritt möglich. Ideale Nutzung als Seminarräume (Übernahme des Inventars möglich), als Praxis-, Physiotherapie- oder als Büroräume.

## Ausstattung

Zwei WC-Räume ,

Eine Dusche sind vorhanden.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

## Lage

Top-Innenstadtlage , fußläufig U-Bahn Samariterstr.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	80,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	52,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

