

# Exposé

## Bürofläche in Berlin

**Praxisfläche / Büro / Studio in ruhiger Lage mitten  
Florakiez / Erstbezug**



Objekt-Nr. **OM-319506**

### Bürofläche

Vermietung: **2.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Gunnar von Reden

Heynstraße 6A  
13187 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahmedatum	15.11.2024
Etagen	4	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	222 €	Büro-/Praxisfläche	88,70 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	6.600 €	Gesamtfläche	88,70 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Fläche befindet im Erdgeschoss im Hinterhaus eines eben fertiggestellten Neubaus und lässt sich hervorragend als Büro, Studio oder auch als Praxis nutzen.

Die ruhige Lage im Hinterhaus lässt eine vielfältige Nutzung zu.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei den gezeigten Bildern zum Teil Beispielbilder handelt, die im selben Gebäude aufgenommen wurden.

Die Einheit mit Bad und Einbauküche ist hochwertig ausgestattet. Bodenbeläge mit Fliesen im zeitlosen Design, sowie Eichenparkett und Fussbodenheizung bieten ein besonderes Ambiente.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Lage

Kiezig Lage mit ausgewogener Mischung aus Arbeiten und Wohnen. Die Immobilie befindet sich in belebter aber dennoch ruhiger Wohnlage in Berlin Pankow , im Florakiez. Mehrere Bus- und Tramlinien sind fußläufig zu erreichen. In unmittelbarer Nähe gibt es alles was das Herz begehrt: Cafés, Restaurants, Ärzte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Der Schlosspark Pankow lädt zum entspannen und erholen ein.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	25,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	25,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Beispielbild Boden

# Exposé - Galerie



Küche



Büro

# Exposé - Galerie



Büro



Küche



# Exposé - Galerie



Hausansicht



Beispielbild Bad

# Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Grundrisse

