

# Exposé

## Bürofläche in Berlin

**Klassisches Gewerbe für Studio, Praxis oder Kanzlei mit  
Balkon in direkter Parknähe**



Objekt-Nr. **OM-325077**

### Bürofläche

Vermietung: **2.227 € + NK**

Rethelstraße 5  
12435 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1910	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	135,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	220 €	Gesamtfläche	145,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Heizung	Etagenheizung
Übernahmedatum	01.02.2025		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Stilvolle und vielseitige Gewerbeeinheit in Parknähe

Diese ca. 135 m<sup>2</sup> große Gewerbeeinheit im Hochparterre befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus unweit des Treptower Parks. Die Einheit besitzt zudem noch einen eigenen Kellerraum von ca 8 m<sup>2</sup> und eignet sich wunderbar für stille Gewerbe, beispielsweise Kanzlei, Büro, Studio, Atelier, Praxis, co-working space, Rent2rent, Steuerberatungsbüro, etc

Die Gesamtfläche verteilt sich auf vier gleichwertige Räume mit Größen von 22-30qm, von denen mindestens einer noch zusätzlich geteilt werden könnte. Zur Vorderseite des Hauses liegt der überdachte Balkon sowie ein heller Erker.

Der Innenhof bietet allen Mieter:innen des Hauses einen entspannten Ort zum Verweilen

Zustand, Mietdauer, Vertragsmodalitäten nach Vereinbarung: Renovierung/Sanierung/Umbau kann gegen Anpassung der Miethöhe übernommen werden.

Bei Interesse bitten wir um eine Beschreibung der geplanten Nutzung.

Momentan ist die Gewerbeeinheit noch belegt. Die Fotos stammen aus der Zeit bevor die Mietenden die Räume bezogen haben.

Zusammenfassung

- Eichenfischgrätparkett / Dielenboden
- große Holzfenster
- Deckenhöhe von 3,70m
- vier große Räume
- zwei wunderschöne Doppeltüren
- Originale Holztüren
- teilweise Originalbeschläge
- Balkon/Loggia
- Stuckverzierungen an den Decken
- eigener Kellerraum
- zwei Sanitärflächen mit WCs
- schöner Innenhof
- 2021 Installation eines effizienten, neuen Gas-Heizwertgeräts

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Gäste-WC

## Lage

Die Einheit befindet sich im Bezirk Treptow-Köpenick, nahe dem Treptower Park, im sogenannten Akademikerviertel in einer ruhigen, baumbestandenen Seitenstraße.

In fußläufiger Distanz befindet sich nicht nur der Karpfenteich, das Spreeufer und diverse S-Bahn- und Bushaltestellen, sondern auch eine angenehme und vielfältige Einzelhandelsszene im Karl-Kunger Kiez

Durch die Hochparterre-Lage sind auch die straßenseitigen Räume nicht direkt einsehbar und bieten eine gewisse Exklusivität.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	1,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	90,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



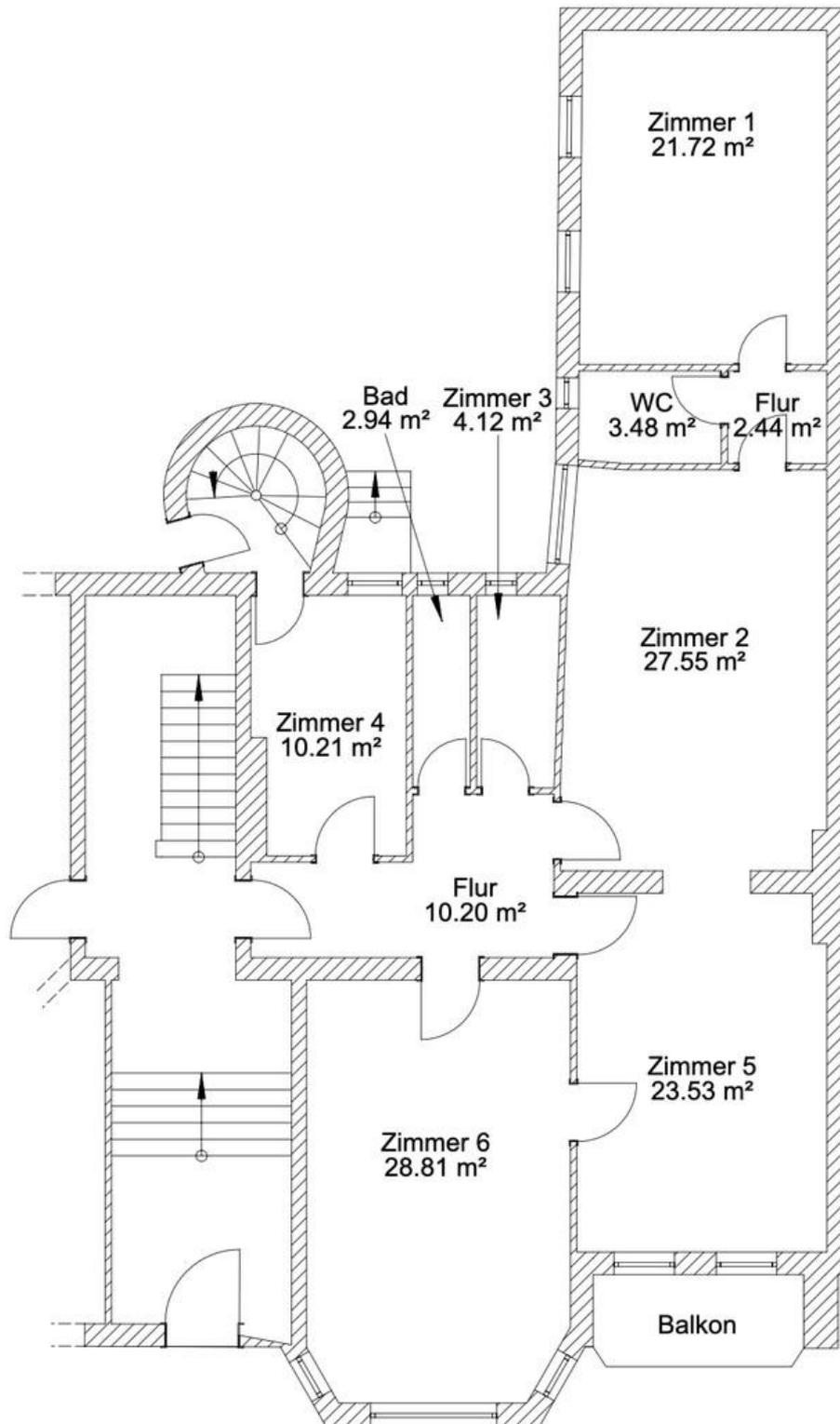
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

