

Exposé

Praxis in Berlin

Besondere Gewerberäume (55+5qm) für Studio, Atelier, Handwerk oder Praxis in wunderschönem Altbau



Objekt-Nr. OM-325493

Praxis

Verkauf: **184.000 €**

10247 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1904	Etage	Erdgeschoss
Etagen	5	Büro-/Praxisfläche	40,00 m ²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	60,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Gewerbeeinheit liegt im Innenhof eines herrschaftlichen Altbaus im Samariterviertel in Berlin Friedrichshain in fußläufiger Nähe zwischen Bersarinplatz, Frankfurter Tor und Ring Center. Das Gebäude liegt an der wunderschönen Promenade der Bänischstraße unweit der Samariterkirche.

Die außergewöhnlichen Räume bestehen aus einem großen Atelierraum mit ca 23 qm im Souterrain mit großzügiger Deckenhöhe und eingezogenem Zwischenboden/Kriechboden von ca. 15qm, der über eine Leiter erreichbar ist. Zusätzlich gibt es einen schönen hellen Raum mit riesiger doppelflügliger Glastür zum Innenhof mit ca 14 qm Grundfläche, sowie ein kleines Duschbad mit WC Anlage, Handwaschbecken und Dusche von ca 3qm. Zudem gibt es auch noch ein zugewiesenes Kellerabteil (ca 5qm), welches als zusätzliche Abstellmöglichkeit genutzt werden kann.

Beide großen Räume sind barrierefrei und unabhängig voneinander vom Innenhof betretbar, der Raum im Souterrain ist dabei über eine Rampe zugänglich, der ebenerdige im Erdgeschoss liegende Raum durch die doppelflügelige Glastür betretbar. Beide Räume sind durch eine innenliegende Treppe miteinander verbunden.

Insgesamt stehen dem zukünftig Erwerbenden also über 55qm Bodenfläche zur Verfügung wovon ca 40qm Stehhöhe aufweisen.

Die Wände und Decke des unteren Raumes sind mit historischen gebrannten und glasierten Ziegeln verkleidet, dieser Raum wurde in den Entstehungsjahren des Gebäudes als Stall genutzt.

Die Einheit besitzt insgesamt 9 Fenster und 2 vollverglaste Aussentüren und ist dadurch trotz ihrer Lage im Gebäude ausreichend belichtet.

Sonstiges

Die aktuell gezahlte Kaltmiete des coworking space liegt seit drei Jahren unverändert bei 540€. Angesichts des stetig steigenden Bedarfs an innerstädtischen Nutzflächen lässt sich sicherlich ein dadurch vorhandenes Mietsteigerungspotential ableiten. Die Nutzenden würden ihr Gewerbe laut eigener Aussage gerne in den Räumen fortsetzen, eine Selbstnutzung oder veränderte Fremdnutzung wäre daher erst nach Ablauf der festgelegten Vertragslaufzeit möglich. Derzeit wird der Mietvertrag jeweils um ein Jahr fest verlängert.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	78,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	78,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Aussenansicht des Hauses

Exposé - Galerie

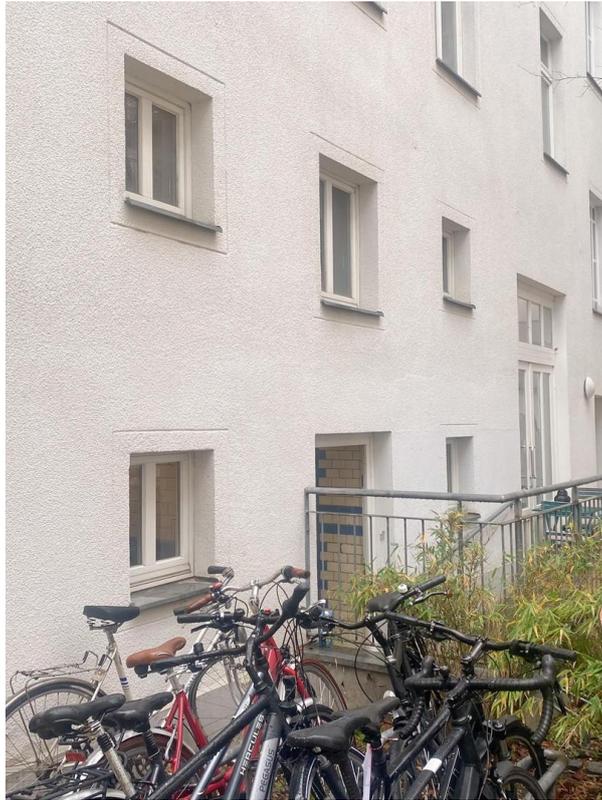


Durchgang zum Hof



vor dem Gewerbe

Exposé - Galerie



Aussenansicht des Gewerbes



Innen

Exposé - Galerie



Innen



Innen

Exposé - Galerie



Innen Zugangstür großer Raum



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



kleiner Raum



großer Raum

Exposé - Galerie



großer Raum



großer Raum

Exposé - Galerie



kleiner Raum

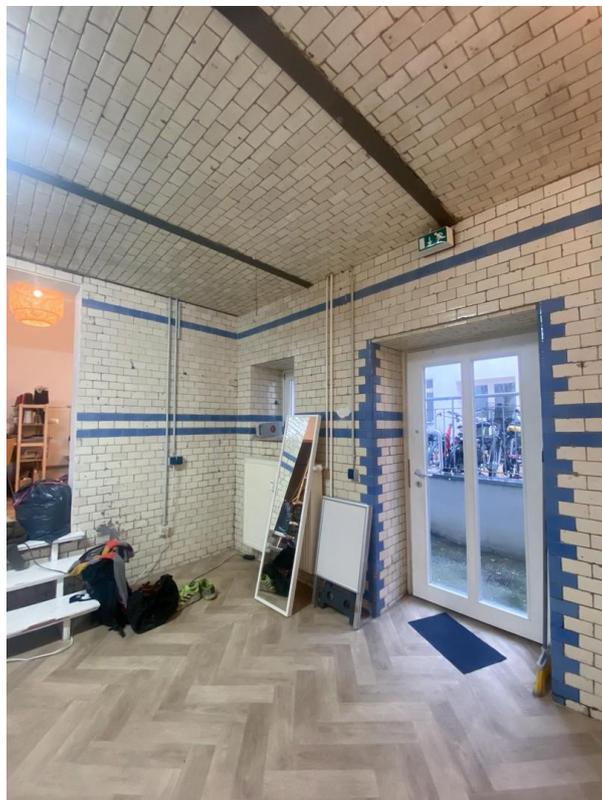


großer Raum

Exposé - Galerie



großer Raum / Empore



großer Raum

Exposé - Galerie



vor dem Gewerbe

Exposé - Grundrisse

