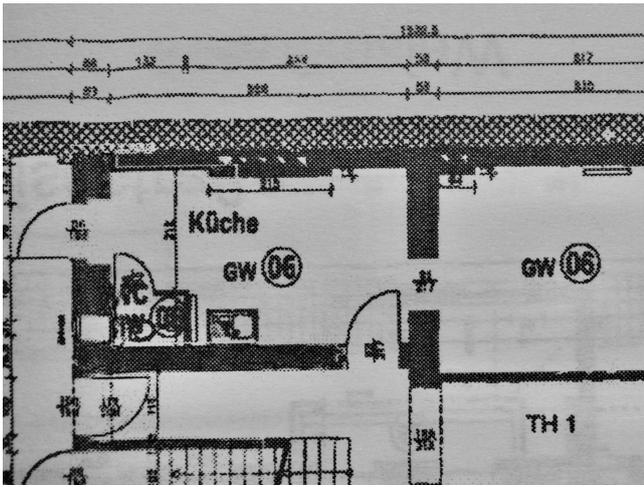


# Exposé

## Bürofläche in Berlin

### Provisionsfreie Einzelhandel/Büro/Praxis/ Gewerbeimmobilie im Schillerkiez



Objekt-Nr. **OM-325833**

#### Bürofläche

Verkauf: **200.000 €**

Ansprechpartner:  
Privat

12049 Berlin  
Berlin  
Deutschland

|                |                       |                    |                      |
|----------------|-----------------------|--------------------|----------------------|
| Baujahr        | 1910                  | Etage              | Erdgeschoss          |
| Energieträger  | Gas                   | Büro-/Praxisfläche | 40,00 m <sup>2</sup> |
| Übernahme      | ab Datum              | Gesamtfläche       | 40,00 m <sup>2</sup> |
| Übernahmedatum | 01.01.2025            | Heizung            | Zentralheizung       |
| Zustand        | renovierungsbedürftig |                    |                      |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Ladeneinheit befindet sich mitten im schönen Schillerkiez nur wenige Meter vom Tempelhoferfeld entfernt, und auch die U-Bahnstation Leinestraße ist um die Ecke. Der Laden ist Teil eines Altbaus wie er typisch ist für den Kiez. Die Gewerbefläche besteht aus zwei Räumen, die in etwa gleich groß sind. Herein kommend von der Straßenseite, gelangt man über den vorderen Raum in den zweiten Raum. Von dort wiederum kann man durch eine weitere Tür in den Innenhof gehen. Im hinteren Raum findet sich ein kleines WC mit Waschbecken. Der Laden ist auch zugänglich über das Treppenhaus mittels einer weiteren Tür. Die Nutzfläche beträgt 40 m<sup>2</sup>. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Zentralheizung. Das Hausgeld liegt derzeit bei ca. 150€.

Die Gewerbeinheit befindet sich in einem teilweise renovierten Zustand. Der Boden im hinteren Raum wurde vorbereitet mit einer Isolierung, ist jedoch nach eigenen Wünschen noch fertig zu stellen. Die Elektrik ist noch nicht installiert, die Wände müssen noch verputzt werden und das WC erneuert. Anschlüsse für eine Kücheneinheit und Kaminofen sind vorhanden.

Der vordere Raum wurde verputzt und verfügt über eine neue Elektroinstallation, hier muss der Boden noch gemacht werden.

Die Deckenhöhe bei beiden Räumen liegt bei ca. 3,20 m.

Ein gültiger Energieausweis ist vorhanden.

Laut Teilungserklärung ist der Laden nicht geeignet für Spiel-, Wett-, Bewirtungs- und/oder Beherbergungsbetriebe. Ideal eignet er sich z.B. als Co-Workingspace, Atelier, Einzelhandel oder jegliches andere ruhige Gewerbe.

Bei ernsthaftem Interesse bitten wir darum, eine Telefonnummer oder E-Mailadresse zu hinterlassen für eine Rückmeldung.

Bitte KEINE MAKLERANFRAGEN!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC

## Lage

### **Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel