

Berlin

# Bürofläche im Sockelgeschoss einer alten Villa in bester Lage

Objektnummer: 24343141



MIETPREIS: 650 EUR

Objektnummer: 24343141 - 14129 Berlin

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24343141 - 14129 Berlin

## Auf einen Blick

Objektnummer	24343141	Kaufpreis	3 Nettokaltmieten zzgl. Umsatzsteuer
Baujahr	1905	Büro/Praxen	Bürofläche
		Provision	3 Nettokaltmieten zzgl. Umsatzsteuer
		Gesamtfläche	ca. 60 m <sup>2</sup>
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24343141 - 14129 Berlin

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Elektro	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	30.09.2018		
Befuerung	Elektro		

Objektnummer: 24343141 - 14129 Berlin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24343141 - 14129 Berlin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24343141 - 14129 Berlin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24343141 - 14129 Berlin

## Die Immobilie





Objektnummer: 24343141 - 14129 Berlin

## Ein erster Eindruck

Die ca. 60 m<sup>2</sup> große Gewerbeinheit befindet sich in bester Lage von Berlin-Schlachtensee im Sockelgeschoss einer alten Villa in ruhiger Lage. Es handelt sich um 3 Zimmer, die alle miteinander verbunden sind. Von allen Zimmern hat man Blick in den Garten. Zusätzlich gibt es ein kleines Gäste-WC. Die Einheit ist über einen separaten Eingang direkt zu erreichen. Die Gewerbeinheit wurde zuletzt als Büro genutzt. Die Eigentümer wünschen sich wieder ruhige Mieter, eine Vermietung ist nach Absprache möglich. The approx. 60 m<sup>2</sup> commercial unit is located in a prime location in Berlin-Schlachtensee on the basement floor of an old villa in a quiet area. There are 3 rooms, all of which are connected to each other. From all rooms you have a view into the garden. Additionally, there is a small guest toilet. The unit can be reached directly via a separate entrance. The commercial unit was last used as an office. The owners would like to have quiet tenants again.

Objektnummer: 24343141 - 14129 Berlin

## Ausstattung und Details

- Alle Räume sind mit Bodenfliesen ausgestattet.
- Der größte Raum ist mit Holz verkleidet. In diesem Raum befindet sich ein offener Kamin, der jedoch nicht funktionsbereit ist, und ein großer Wandschrank mit viel Stauraum.
- alle Räume verfügen über Nachtspeicherheizungen.
- Die großen Holzfenster besitzen Außenrollläden.
- Separate, eigene Eingangstür
- kleiner Eingangsbereich
- Gäste-WC
- drei Räume, jeweils mit Fenster zum Garten
- alle Räume sind jeweils durch eine Tür miteinander verbunden
- All rooms are fitted with floor tiles.
- The largest room is clad in wood. There is an open fireplace in this room, but it is not functional, and a large wall cupboard with lots of storage space.
- All rooms have night storage heaters.
- The large wooden windows have external shutters.
- Separate, own entrance door
- small entrance area
- guest WC
- three rooms, each with window to the garden
- all rooms are connected by a door

Objektnummer: 24343141 - 14129 Berlin

## Alles zum Standort

Die Gewerbeeinheit befindet sich im Ortsteil Schlachtensee. Dieses Villengebiet ist seit Generationen eines der beliebtesten Wohngebiete Berlins. Zentrale Punkte sind die Einkaufszeile in der Breisgauer Straße in Schlachtensee, der Mexikoplatz und der Hohenzollernplatz am S-Bahnhof Nikolassee. Der nahe gelegene Grunewald sowie Schlachtensee und Krumme Lanke bieten einen hohen Erholungswert. Zudem laden charmante Cafés und Restaurants zum Verweilen ein. Der nächstgelegene S-Bahnhof ist der S-Bahnhof Schlachtensee. Hier verkehrt die Linie S 1 zwischen Wannsee und Oranienburg. In 28 Minuten erreichen Sie beispielsweise den Potsdamer Platz, in 30 Minuten das Brandenburger Tor. Der S-Bahnhof Nikolassee bildet den Schnittpunkt zweier S-Bahnlinien: S1: Wannsee – Berlin (Ost) und S 7: Potsdam – Berlin (West). Die AVUS A115 ist über die Auffahrten Potsdamer Chaussee und Spanische Allee zu erreichen. Wichtigste Magistrale ist die Spanische Allee, die über die Potsdamer Chaussee zur Clayallee und zum Hohenzollerndamm und damit in die City-West führt. Entlang der Spanischen Allee und der Potsdamer Chaussee fahren Busse (112, 118, 211). The commercial unit is located in the Schlachtensee district. This villa area has been one of Berlin's most popular residential areas for generations. Central points are the shopping area in Breisgauer Straße in Schlachtensee, Mexikoplatz and Hohenzollernplatz at the Nikolassee S-Bahn station. The nearby Grunewald forest as well as Schlachtensee and Krumme Lanke offer a high recreational value. In addition, charming cafés and restaurants invite you to linger. The nearest S-Bahn station is Schlachtensee. The S 1 line runs here between Wannsee and Oranienburg. In 28 minutes you can reach Potsdamer Platz, for example, and in 30 minutes the Brandenburg Gate. Nikolassee S-Bahn station is the intersection of two S-Bahn lines: S1: Wannsee - Berlin (East) and S 7: Potsdam - Berlin (West). The AVUS A115 can be reached via the slip roads Potsdamer Chaussee and Spanische Allee. The most important arterial road is Spanische Allee, which leads via Potsdamer Chaussee to Clayallee and Hohenzollerndamm and thus to the City West. Buses (112, 118, 211) run along Spanische Allee and Potsdamer Chaussee.

Objektnummer: 24343141 - 14129 Berlin

## Sonstige Angaben

**GELDWÄSCHEGESETZ** Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistungen der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines GEWERBEMIETVERTRAGES eine Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu zahlen.

**HAFTUNG** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24343141 - 14129 Berlin

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kai Seidel

---

Karlsbader Straße 18 Berlin – Commercial

E-Mail: [commercial.berlin@von-poll.com](mailto:commercial.berlin@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)