

Berlin – Charlottenburg

# Individueller Kiezladen/Büro/Praxis im Danckelmann - Kiez

????????? ??????????: 25343107



???? ??????????: 2.400 EUR

???????? ??????????: 25343107 - 14059 Berlin – Charlottenburg

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 25343107 - 14059 Berlin – Charlottenburg

?? ??? ??????

???????? ??????????	25343107	????? ??????????	2.400 EUR
		????????????	147 EUR
		?????????	
		????????? / ????????????????	?????? ??????????
		??????????	
		????????????	3 Nettokaltmieten zzgl. Umsatzsteuer
		?????????? ??????	ca. 111 m <sup>2</sup>
		????????? ????????????	???????
		???????????? ??????	ca. 111.4 m <sup>2</sup>
		???????????????? ???????	ca. 111 m <sup>2</sup>

???????? ??????????: 25343107 - 14059 Berlin – Charlottenburg

????????????? ???????????

???? ????????????	?????	?????????????????	VERBRAUCH
??????????????	12.05.2025	?????????????	
?????????????????		???????	117.70 kWh/m²a
???????? ???		?????????????	
		?????????????	
		?????????????	D
		?????????????	
		?????????????	
		???? ??????????????	1907
		?????????? ?? ??	
		?????????????	
		?????????????????	

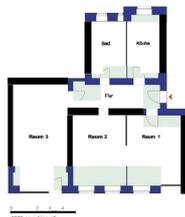
???????? ??????????: 25343107 - 14059 Berlin – Charlottenburg

?? ????????



???????? ??????????: 25343107 - 14059 Berlin – Charlottenburg

?? ?????????



???????? ??????????: 25343107 - 14059 Berlin – Charlottenburg

??? ?????? ???????????

Vermietet wird ein Büro/Ladenlokal/Praxis in einem repräsentativen Berliner Altbau. Die renovierten Büroräume verteilen sich auf einer Fläche von ca. 111,4 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss des Vorderhauses. Die Bürofläche wurde aufwändig saniert und besticht mit hohen Stuckdecken und einer effizienten Raumaufteilung. Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten sind denkbar, sprechen Sie uns gerne an. An office/shop/practice is being let in a prestigious old Berlin building. The renovated offices are spread over an area of approx. 111.4 m<sup>2</sup> on the ground floor of the front building. The office space has been extensively refurbished and impresses with high stucco ceilings and an efficient room layout. A wide range of possible uses are conceivable, please do not hesitate to contact us.

???????? ??????????: 25343107 - 14059 Berlin – Charlottenburg

??? ??? ??? ????????????

Das Objekt liegt in einer lebhaften Nebenstraße mitten im Kiez. In der Nachbarschaft befinden sich verschiedene Geschäfte und Restaurants. Diese garantieren viel Laufkundschaft im Umkreis. Die Lage nahe dem Schloss Charlottenburg ist eine der gefragtesten im Herzen von Charlottenburg, welche den Berlinern als gutbürgerlicher Stadtteil mit hervorragender Infrastruktur bekannt ist. Sie verfügt sowohl über einen direkten Anschluss an zahlreiche Buslinien als auch an das Netz der Berliner S- und U-Bahn. Als Autofahrer profitieren Sie von der Nähe zur Stadtautobahn. In der unmittelbaren Nachbarschaft befinden sich eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und Restaurants. The property is located in a lively side street in the centre of the neighbourhood. There are various shops and restaurants in the neighbourhood. These guarantee a lot of footfall in the neighbourhood. The location near Charlottenburg Palace is one of the most sought-after in the heart of Charlottenburg, which is known to Berliners as a middle-class neighbourhood with excellent infrastructure. It has direct connections to numerous bus routes as well as to the Berlin S-Bahn and U-Bahn networks. Drivers benefit from the proximity to the city motorway. In the immediate neighbourhood you will find a variety of shopping facilities, schools, kindergartens, doctors and restaurants.

??????? ???????: 25343107 - 14059 Berlin – Charlottenburg

????? ??????????????

**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.

???????? ??????????: 25343107 - 14059 Berlin – Charlottenburg

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Kai Seidel

---

Karlsbader Straße 18 ?????????? - ??????????

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)