

Berlin

# Bürofläche im Sockelgeschoss einer alten Villa in bester Lage

*Número da propriedade: 24343141*



**PREÇO DO ALUGUEL: 650 EUR**

Número da propriedade: 24343141 - 14129 Berlin

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24343141 - 14129 Berlin

## Numa vista geral

Número da propriedade	24343141	Preço do aluguel	650 EUR
Ano de construção	1905	Custos adicionais	100 EUR
		Escritório / Prática profissional	Escritório
		Comissão para arrendatários	3 Nettokaltmieten zzgl. Umsatzsteuer
		Área total	ca. 60 m <sup>2</sup>
		Tipo de construção	Sólido
		Área comercial	ca. 60 m <sup>2</sup>
		Área arrendáve	ca. 60 m <sup>2</sup>

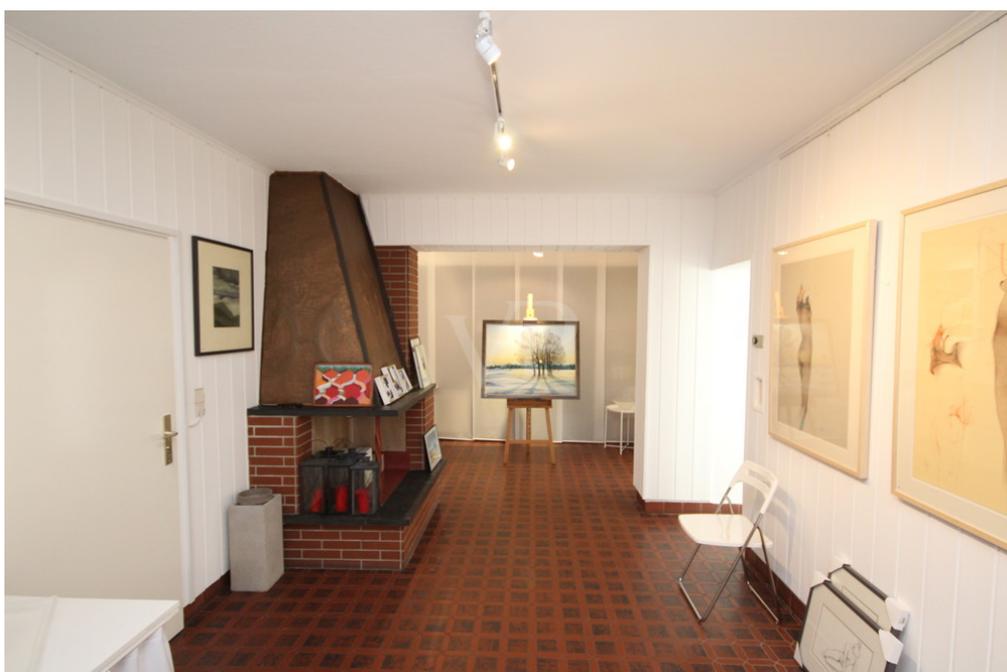
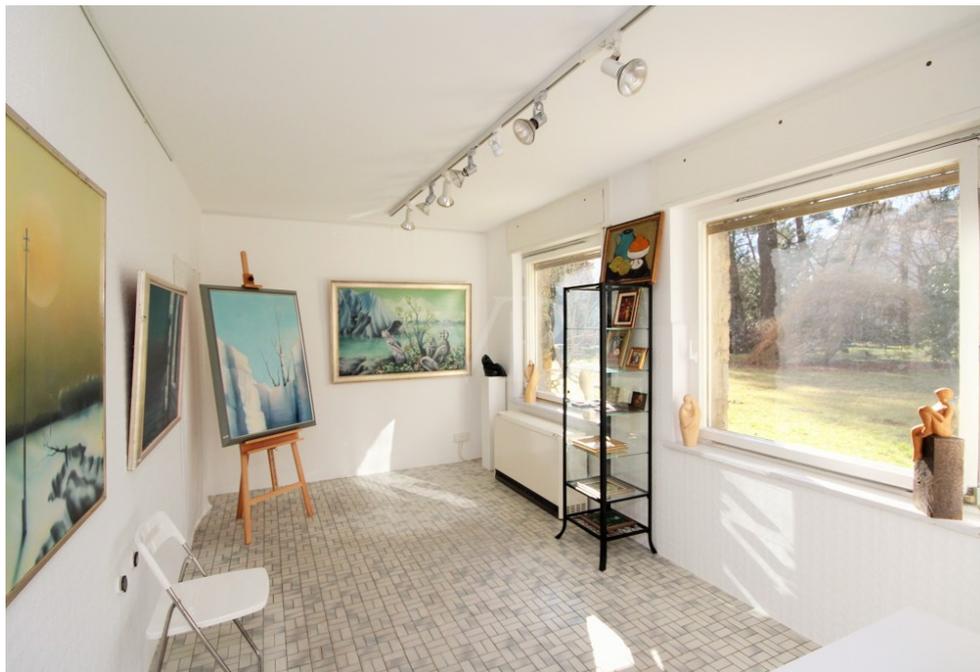
Número da propriedade: 24343141 - 14129 Berlin

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Electro	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	30.09.2018	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1973
Aquecimento	Elétrico		

Número da propriedade: 24343141 - 14129 Berlin

## O imóvel



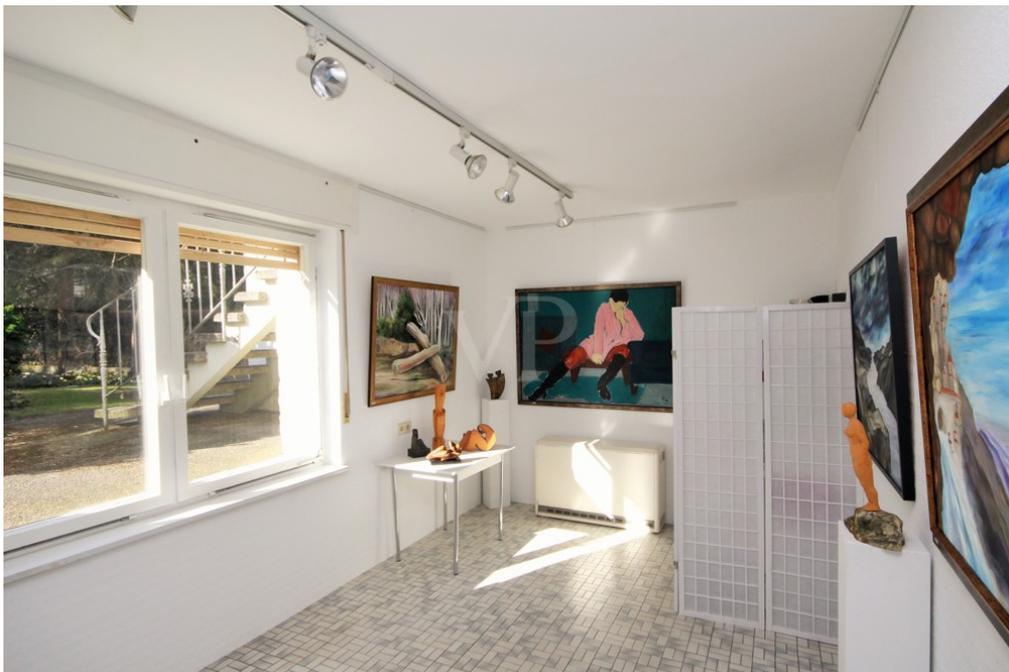
Número da propriedade: 24343141 - 14129 Berlin

## O imóvel



Número da propriedade: 24343141 - 14129 Berlin

## O imóvel



Número da propriedade: 24343141 - 14129 Berlin

## O imóvel



Número da propriedade: 24343141 - 14129 Berlin

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24343141 - 14129 Berlin

## Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 24343141 - 14129 Berlin

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24343141 - 14129 Berlin

## Outras informações

**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.

Número da propriedade: 24343141 - 14129 Berlin

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Kai Seidel

---

Karlsbader Straße 18 Berlim - Comercial

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)