

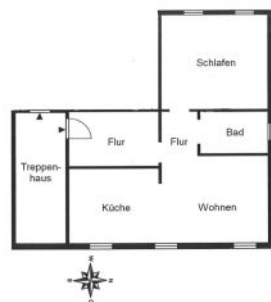
# Bürofläche im Erstbezug nach Sanierung

## Berliner Allee 314

13088 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 66,50 m<sup>2</sup>  
Miet-/Kaufpreis: 737,00 EUR

Scout-ID: 93723297



### Ihr Ansprechpartner:

Rommel Bau-Service

Herr Dipl.-Ing. Wolfgang Rommel

E-Mail: [rommelbauservice@web.de](mailto:rommelbauservice@web.de)

Tel: +49 30 4418651

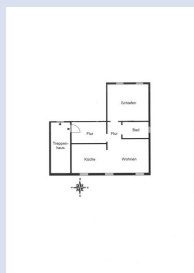
Mobil: +49 172 3095155

Fax: +49 30 44053080

Web: <http://www.hausverwaltung-rommel.de>

Nebenkosten:	205,00 EUR pro Monat oder pro m <sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete)
Verfügbar ab:	01.04.2017
Mietdauer:	langfristig
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	1 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	28 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	12 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	30 Min.
Objektart:	Wohn- und Geschäftsgebäude
Baujahr:	1894
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Letzte Modernisierung/Sanierung:	2017
Etage(n):	1
Anzahl der Parkflächen:	1
Preis pro Parkfläche:	40,00 EUR
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Klimaanlage:	Nein
DV-Verkabelung vorhanden:	Nein
Keller:	Ja
Kautions:	2211,00 EUR

# Bürofläche im Erstbezug nach Sanierung



## Berliner Allee 314

13088 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 66,50 m<sup>2</sup>  
Miet-/Kaufpreis: 737,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Optimal als Bürofläche geeignet.

Das hier angebotene Gewerbe liegt in einem Gewerbegebiet und bietet viele Werbemöglichkeiten - man wird gesehen!

Zahlreiche, auch kleinere Gewerbetreibende wissen diese Lage zu schätzen.

### Ausstattung:

Kaltmiete: 532,00 €  
HK-VZ: 80,00 €  
BK-VZ: 125,00 €  
Gesamt: 737,00 €      Kautions: 2.221,00 €

Garage: 40,00 €      Kautions: 120,00 €

#### Fenster:

Die Fenster verfügen zur Straßenseite hin die Schallschutzklasse 4.

Die Fenster zur Hofseite sind mit einer Schallschutzklasse 3 versehen.

Die Fenster wurden 2017 neu eingebaut.

#### Elektrik:

Die Elektrik wurde 2017 neu verlegt. Es befinden sich in jedem Raum Anschlüsse für Telefon und Internet. Des Weiteren sind genügend Doppelsteckdosen sowie Einzelsteckdosen vorhanden.

#### Fußboden:

Der Fußbodbelag wurde ebenfalls 2017 neu verlegt.

#### Wände:

Die Giebelseite wurde wärmetechnisch mit einer Vorsatzschale versehen.

Die Wände wurden 2017 neu verspachtelt sowie neu gestrichen.

#### Fensterbänke:

Bei den Fensterbänken handelt es sich um Granitbänke.

Das Gewerbe besteht aus 2 Räumen mit genügend Platz für eine Teeküche. Alle Zimmer sowie das Bad verfügen über Fenster.

### Lage:

Die Gewerbefläche liegt im nördlichen Berliner Stadtbezirk Pankow im Ortsteil Weißensee. Dieser Ortsteil ist im Aufstreben und gehört mit zu den perspektivträchtigsten Lagen in der City-Ost.

Der Kiez selbst verfügt über eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf sowie eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

Der Bezirk Weißensee ist durch Straßenbahnen und Buslinien hervorragend erschlossen. Eine Busverbindung ist vom Objekt aus fußläufig in einer Minute erreichbar und sichert die schnelle Anbindung in die Stadtmitte bzw. weiteren Linien des ÖPNV. Mehrere Tramlinien bringen Sie in wenigen Minuten schnell zum S-Bahnhof Prenzlauer Allee (Ringbahn), zum Kollwitz- oder Helmholzplatz, in die Kastanienallee oder zum Alexanderplatz.

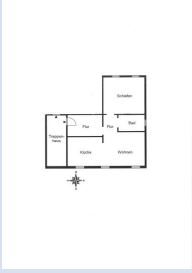
Die Anschlussstelle A10, A114, A111 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die City ist nur wenige Kilometer bzw. ca. 15 Autominuten entfernt.

### Sonstiges:

Das Objekt erhält zeitnah eine neue Briefkastenanlage sowie ein neues Tor. Der Hausflur wird ebenfalls noch renoviert.

Des Weiteren wird das Haus mit einem neuen Farbanstrich sowie mit Stuck versehen.

# Bürofläche im Erstbezug nach Sanierung



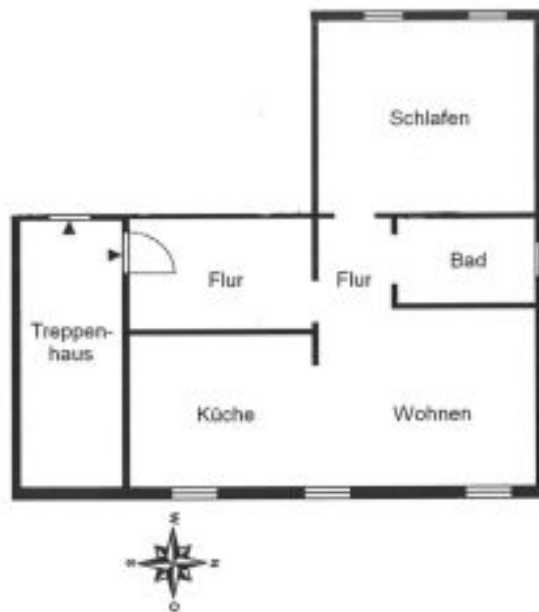
## Berliner Allee 314

13088 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Miete

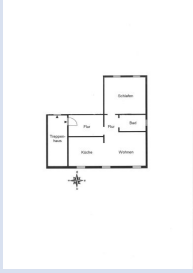
Büro-/Praxisfläche: 66,50 m<sup>2</sup>

Miet-/Kaufpreis: 737,00 EUR



Grundriss\_BA314\_10Gre

## Bürofläche im Erstbezug nach Sanierung



**Berliner Allee 314**

13088 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Miete

Büro-/Praxisfläche: 66,50 m<sup>2</sup>

Miet-/Kaufpreis: 737,00 EUR

