WESTFALIA
ImmobilienVerwaltung

Objektnummer: 20.0306.3.0002-03

Wunderschöne sanierte Bürofläche in Berlin-Kreuzberg

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich in ruhiger Innenhoflage eines repräsentativen, denkmalgeschützten Altbaus in Berlin-Kreuzberg. Die modernisierte Einheit überzeugt durch helle, tageslichtdurchflutete Räume mit klassischem Altbaucharme.
Die Fläche wurde renoviert und präsentiert sich mit weißem Farbanstrich sowie charakteristischen Kappendecken, die den historischen Charakter des Gebäudes unterstreichen. Im 2. Obergeschoss ist hochwertiges Echtholzparkett verlegt, das für eine warme und einladende Arbeitsatmosphäre sorgt.
Die Etage verfügt über zwei getrennte WC-Anlagen sowie eine Teeküche (vom Vormieter übernommen). Der Innenhof kann von den Mietern zur Pausengestaltung genutzt werden und trägt zu einem angenehmen Arbeitsumfeld bei.
Diese Fläche eignet sich besonders für Büros, Agenturen oder Dienstleistungsunternehmen, die Wert auf ein ruhiges, repräsentatives Arbeitsumfeld mit historischem Flair legen.

Eine Aufzugsanlage ist im Gebäude nicht vorhanden, daher ist keine Barrierefreiheit gegeben.

Sollten Sie weiteren Flächenbedarf haben, sprechen Sie uns gerne an – im Gebäude stehen noch weitere attraktive Einheiten zur Verfügung.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	10961 Berlin	Etage:	2
Stadtteil:	Kreuzberg	Gesamtfläche:	204,97 m²
Straße:	Nostitzstr. 20		
Wohnungstyp:	Bürogebäude		

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	3.996,00 €	Betriebskosten:	550,00 €
Warmmiete:	4.546,00 €	Heizkosten:	285,00 €
Kaution:	11.990,00 €		

Bausubstanz & Energieausweis:

Energieausweisart:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	1892
Heizungsart:	Zentralheizung
Energieträger:	Gas

Ausstattung:

- Attraktive Atelierfläche in besonderem Ambiente
- Hochwertiger Parkettboden für ein stilvolles Erscheinungsbild
- Separate WC-Anlage vorhanden
- Effiziente Gaszentralheizung für angenehmes Raumklima
- Elektro- und Netzwerkverkabelung gemäß vorhandenem Bestand
- Langfristige Planungssicherheit durch Vertragsmindestlaufzeit von 10 Jahren mit einmaligem Sonderkündigungsrecht nach 5 Jahren
- Transparente Mietgestaltung mit indexbezogener Anpassung
- Sicherheit durch Kaution in Höhe von 3 Bruttomieten
- Praktische Andienungsmöglichkeit für Kleintransporter
- Kein Energieausweis erforderlich gemäß §16 Satz 5 EnEV für denkmalgeschützte Gebäude
- 1 Kfz-Stellplatz im Innenhof zur Anmietung verfügbar

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Nostitzstraße 20, 10961 Berlin, mitten im beliebten Bergmannkiez im Stadtteil Kreuzberg. Diese Lage zählt zu den gefragtesten Wohn- und Geschäftsadressen der Hauptstadt. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl an Cafés, Restaurants und Geschäften, die für eine lebendige und inspirierende Umgebung sorgen. Grünflächen wie der Victoriapark, der Landwehrkanal sowie das weitläufige Tempelhofer Feld sind bequem zu Fuß erreichbar und bieten ideale Möglichkeiten für Erholung und Pausen im Freien. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: U-Bahn-Stationen (z.?B. Gneisenaustraße, Mehringdamm) sowie Buslinien liegen in kurzer Entfernung und ermöglichen eine schnelle Verbindung in alle Teile Berlins. Die Nostitzstraße 20 kombiniert somit eine ruhige Hoflage mit der urbanen Vielfalt Kreuzbergs – ein idealer Standort für Unternehmen, die Wert auf ein repräsentatives Umfeld mit guter Erreichbarkeit legen.

Sonstiges

Sie möchten mehr erfahren? Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren – unser Team steht Ihnen gerne für einen Besichtigungstermin und alle weiteren Fragen zur Verfügung. Die Westfalia Immobilienverwaltung GmbH ist seit vielen Jahren Ihr zuverlässiger Partner für Wohn- und Gewerbeimmobilien. Vertrauen Sie auf unsere Expertise und professionelle Vermittlung – wir stehen Ihnen jederzeit beratend zur Seite. Rechtshinweis: Bitte beachten Sie, dass die im Exposé gemachten Maßangaben geringfügig abweichen können.

Ansprechpartner

Westfalia Immobilienverwaltung GmbH

Fotos







