WESTFALIA
ImmobilienVerwaltung

Objektnummer: 20.0315.1.0101

Loftartige Gewerbefläche in historischer Melkerei- Leben und Arbeiten unter einem Dach!

Zentral und ruhig gelegen! Im dritten Hinterhof im beliebten Berliner Stadtteil Neukölln-Rixdorf wartet eine kernsanierte und modernisierte Melkerei auf neue Mieter/innen:
Während sich in den beiden Obergeschossen eine 4-Zimmer-Maisonettewohnung mit Galerie befindet, steht im Erdgeschoss der freistehenden Remise eine moderne Bürofläche zur Vermietung. Die Nutzfläche umfasst dabei rund 80 Quadratmeter und erhält durch die liebevoll instand gesetzten Preußischen Kappendecken und die großzügige Raumgestaltung Loftcharakter. Einer Nutzung als Büro oder leises Gewerbe steht hier nichts im Wege und es bietet sich die einmalige Gelegenheit, mit der zusätzlichen Anmietung der darüberliegenden Maisonettewohnung den Traum vom Leben und Arbeiten unter einem Dach zu verwirklichen! Alle Fenster der Mietfläche sind bodentief und versorgen die Einheit mit Westausrichtung in den Innenhof mit viel Licht und Helligkeit. Das um 1906 errichtete Gebäude, welches zu Beginn als Melkerei und später als Reparaturwerkstatt genutzt wurde, ist Teil eines Gebäudekomplexes, der bis 2024 mit viel Liebe zum Detail kernsaniert und modernisiert wurde – dazu zählen unter anderem die Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems, die Installation einer neuen Heizungsanlage mit Fernwärmeanschluss sowie neue Isolierglasfenster, die einen zeitgemäßen und energieeffizienten Standard gewährleisten.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	12055 Berlin	Gesamtfläche:	80,76 m²
Stadtteil:	Neukölln		
Straße:	Wipperstr. 5		
Wohnungstyp:	Einzelbüro		

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	2.019,00 €	Betriebskosten:	120,00 €
Warmmiete:	2.259,00 €	Heizkosten:	120,00 €
Kaution:	6.057,00 €		

Bausubstanz & Energieausweis:

Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr:	1906	Energiezertifikat:	ENEV2014
Energieträger:	Fernwärme	Energiebedarf:	116,30 kWh/(m²*a)
		Warmwasser:	Nicht enthalten

Ausstattung:

- hochwertiger Parkettboden
- Moderne Büroleuchten
- Neue Röhrenradiatoren
- Hochwertige Sanitärobjekte
- Fernwärme
- Indexmietanpassung
- Vertragsmindestlaufzeit: 10 Jahre
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer

Lage

Das kosmopolitische Neukölln ist beliebt bei Künstlern, Studenten und Neuankömmlingen in Berlin. Das Viertel ist bekannt für seine große internationale Bevölkerung und die belebten Straßen, die von nahöstlichen Konditoreien und Restaurants gesäumt sind. Naturliebhaber sollten sich den Britzer Garten nicht entgehen lassen, einen schönen Park, in dem regelmäßig Blumenschauen stattfinden. Der Türkische Markt in Neukölln ist der perfekte Ort, um Töpferwaren, Teppiche, Gewürze und frische Produkte zu kaufen. Weitere Highlights in der Umgebung sind das Schloss Britz, ein Herrenhaus aus dem 18. Jahrhundert, das heute als Museum genutzt wird sowie das malerische Rixdorf- das historische, charmante und dorfähnliche Viertel mit dem Böhmischen Platz und dem Richardplatz liegen nur 3-5 Minuten zu Fuß entfernt. Zum S-Bahnhof Neukölln braucht man lediglich 2-3 Minuten. Zum S-Bahnhof Sonnenallee sind es 10 Minuten zu Fuß. Neukölln hat eine hervorragende U-Bahn-Anbindung und mehrere Buslinien. (S-/U Bahn Station-Neukölln U7, S41/42, 45, 46, 47 sowie Bus erreichbar in 3 Minuten).

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 Berlin. 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









