

Objektnummer: 63.0300.4.0003.02

Zentrale Büro-/Praxisräume

Im 1. Obergeschoss eines modernen Neubaus stehen vielseitig nutzbare Büroflächen zur Verfügung. Die Einheit kombiniert ein helles Großraumbüro mit separaten Einzelbüros und bietet damit ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Arbeitskonzepte – von Teamarbeit bis zu konzentriertem Einzelarbeiten.

Besonders hervorzuheben ist der separate Zugang, der eine unabhängige Nutzung der Fläche ermöglicht und sich hervorragend für Unternehmen eignet, die Wert auf Diskretion, Ruhe und einen repräsentativen Auftritt legen.

Die großzügigen Fensterflächen sorgen für eine angenehme Arbeitsatmosphäre mit viel Tageslicht.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	10117 Berlin	Etage:	1
Stadtteil:	Mitte	Gesamtfläche:	150,00 m ²
Straße:	Leipziger Straße 30		
Wohnungstyp:	Einzelbüro		

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	2.400,00 €	Betriebskosten:	300,00 €
Warmmiete:	2.925,00 €	Heizkosten:	225,00 €
Kaution:	10.450,00 €		

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag:	Laminat	Energiezertifikat:	ENEV2014
Energieausweisart:	Verbrauchsausweis		
Baujahr:	1987		
Energieträger:	Fernwärme		

Ausstattung:

- Funktionale, moderne Büroausstattung für angenehmes und effizientes Arbeiten
- Großzügiger Hauptarbeitsbereich mit pflegeleichtem Laminatboden – ideal für offene Arbeitsplatzkonzepte
- Zwei separate Einzelbüros mit Teppichboden für ruhiges, konzentriertes Arbeiten
- Zwei getrennte WC-Anlagen für zusätzlichen Komfort
- Möglichkeit zur Installation einer Teeküche in separatem Bereich
- Moderne Schallschutzfenster zur Straßenseite für ein ruhiges Arbeitsumfeld
- Abgehängte Akustikdecke für eine verbesserte Raumakustik und angenehme Geräuschkulisse
- Langfristige Anmietung möglich (10 Jahre)
- Indexbezogene Mietanpassung ab dem 2. Mietjahr
- Übergabe im aktuellen Zustand „wie es steht und liegt“

Lage

Die Bürofläche befindet sich in zentraler und gut sichtbarer Ecklage an der Friedrichstraße. Der Standort überzeugt durch seine hervorragende Erreichbarkeit sowie die lebendige Umgebung mit zahlreichen Dienstleistungs- und Versorgungsangeboten. Dank der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind Bus- und Bahnverbindungen in wenigen Minuten erreichbar, wodurch eine komfortable An- und Abreise für Mitarbeitende und Besucher gewährleistet ist. In unmittelbarer Umgebung finden sich zudem vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomieangebote sowie weitere Serviceeinrichtungen für den täglichen Bedarf. Dies macht den Standort besonders attraktiv für Unternehmen und sorgt gleichzeitig für eine hohe Aufenthaltsqualität im Arbeitsalltag.

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

