WESTFALIA
ImmobilienVerwaltung

Objektnummer: 20.0326.1.0031

Gewerbefläche in Berlin-Charlottenburg

Die vielseitig nutzbare Gewerbefläche in der Fritschestraße 27/28 liegt im Erdgeschoss eines charmanten Fabrikgebäudes im ruhigen Hinterhof eines historischen Altbaus aus der Jahrhundertwende.
Der Standort in Berlin?Charlottenburg eignet sich ideal für Büro- oder Praxisnutzungen. Mittelpunkt der Einheit ist ein großzügiger, lichtdurchfluteter Raum mit großen Fenstern, der flexibel als Großraumbüro oder Lagerfläche genutzt werden kann.
Ergänzend stehen bereits klar strukturierte, räumlich getrennte Einzelbüros zur Verfügung. Zwei WC?Anlagen sind vorhanden, der Einbau einer Teeküche ist möglich.
Zwei separate Zugänge runden das funktionale Flächenkonzept ab.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	10585 Berlin	Gesamtfläche:	447,75 m²
Stadtteil:	Charlottenburg		
Straße:	Fritschestraße 27/28		
Wohnungstyp:	Einzelbüro		

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	7.200,00 €	Betriebskosten:	900,00 €
Warmmiete:	8.500,00 €	Heizkosten:	400,00 €
Kaution:	21.600,00 €		

Bausubstanz & Energieausweis:

Energieausweisart:	Verbrauchsausweis
Energieträger:	Fernwärme

Ausstattung:

- Nachhaltige und effiziente Beheizung über Fernwärme
- Warmwasserversorgung komfortabel über Kleinboiler bzw. Durchlauferhitzer
- Übergabe im unrenovierten Zustand – optimale Grundlage für individuelle Gestaltungskonzepte
- Flexible Flächenanpassung und Ausbau nach Mieterwunsch möglich
- Langfristige Planungssicherheit durch eine Vertragslaufzeit von 10 Jahren mit Sonderkündigungsrecht nach 5 Jahren
- Faire Wertsicherungsklausel: Anpassung der Miete ab dem 2. Mietjahr gemäß Verbraucherpreisindex (VPI)

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in der Fritschestraße im begehrten Berliner Stadtteil Charlottenburg, einem etablierten und zugleich lebendigen Gewerbe? und Wohnstandort. Die Umgebung ist geprägt von einer gewachsenen Altbaustruktur, modernen Büroflächen sowie Arztpraxen und Dienstleistungsunternehmen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: U? und S?Bahn sowie mehrere Buslinien sind fußläufig erreichbar. Die Nähe zur Kantstraße, zum Kurfürstendamm und zur Stadtautobahn A100 gewährleistet eine schnelle Erreichbarkeit sowohl innerhalb Berlins als auch überregional. Zahlreiche gastronomische Angebote und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im direkten Umfeld.

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 Exposee gemachten Maßangaben geringfügig abweichen können

Ansprechpartner

Westfalia Immobilienverwaltung GmbH

Fotos











