

Objektnummer: 20.0325.2.0002.08

Offen gestaltete Büroeinheit

Die Gewerbefläche befindet sich straßenseitig im Vorderhaus eines Gebäudes mit klassischer Berliner Altbaustruktur, bestehend aus Vorderhaus, Seitenflügel und Hinterhaus.

Charakteristische AltbauDetails und großzügige Raumhöhen verleihen dem Objekt seinen unverwechselbaren Charakter.

Aufgrund der Aufteilung – großzügiger Eingangsbereich, separater Raum im hinteren Bereich, zusätzlicher Eingang über das Treppenhaus – ist die Mietfläche vielseitig nutzbar.

Im Innenhof stehen zudem praktische Fahrradstellplätze zur Verfügung, die eine komfortable und nachhaltige Mobilität im urbanen Alltag unterstützen.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	10557 Berlin	Gesamtfläche: 99,21 m²
Stadtteil:	Moabit	
Straße:	Kirchstraße 23	
Wohnungstyp:	Einzelbüro	

Kosten:

Netto-Kaltmiete: 1.700,00 €	Betriebskosten: 100,00 €
Warmmiete: 1.885,00 €	Heizkosten: 85,00 €
Kaution: 5.100,00 €	

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag: Dielen	Energiezertifikat: ENEC2014
Energieausweisart: Bedarfsausweis	Energiebedarf: 252,80 kWh/(m²*a)
Baujahr: 1903	Warmwasser: Nicht enthalten
Energieträger: Fernwärme	

Ausstattung:

- Erdgeschosslage, barrierefreier Zugang
- Großzügiges, flexibel nutzbares Raumkonzept
- Hohe Decken
- Großzügige Schaufensteranlage
- Außenjalousien straßenseitig
- Anschluss für Teeküche vorhanden
- Dielen-/Parkettfußboden
- Keller
- Mietzeit 10 Jahre, Sonderkündigung nach 5 Jahren möglich
- Indexanpassung (VPI)

Lage

Das Gewerbeobjekt befindet sich in attraktiver innerstädtischer Lage im Bezirk Mitte. Der Standort zeichnet sich durch seine zentrale Position zwischen dem Regierungsviertel, dem Berliner Hauptbahnhof und dem traditionsreichen Stadtteil Moabit aus und bietet hervorragende Voraussetzungen für vielfältige gewerbliche Nutzungen. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Die Kirchstraße zählt zu den etablierten Geschäftsstraßen Moabits und verbindet urbanes Leben mit einer gewachsenen Infrastruktur. Damit bietet die Lage ideale Voraussetzungen für Büro-, Praxis-, Dienstleistungs- oder andere gewerbliche Nutzungen in einem dynamischen und nachgefragten Berliner Marktumfeld.

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

