

# Kleine Bürofläche in bester Mitte-Lage

10117 Berlin, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 25-0251



Bürofläche ca.: **48,15 m<sup>2</sup>** - Kaltmiete: **1.685,25 EUR**



## Kleine Bürofläche in bester Mitte-Lage

Objekt ID	25-0251
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	Friedrichstraße 132 10117 Berlin
Etagen im Haus	1
Bürofläche ca.	48,15 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Letzte Modernisierung	2000
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	sofort
Kautions	6.617,99
Kaltmiete	1.685,25 EUR
Nebenkosten	168,53 EUR



## Objektbeschreibung

Das um 1900 erbaute, vollständig sanierte Eckgebäude wurde im Jahr 2000 kernsaniert und sukzessive immer wieder laufend renoviert. Das Haus brilliert nicht nur durch seine lichtdurchfluteten Mietflächen, sondern auch durch exzellente Sichtbarkeit und wunderschönen Altbaucharme.

## Ausstattung

Die stilvoll sanierte Bürofläche verfügt über eine maßgefertigte Einbauküche, edles Fischgrätparkett, stilvolle Beleuchtung und Sanitärgegenstände von Kartell LAUFEN. Das repräsentative Office eignet sich nicht nur für junge Unternehmen und kleine Teams. Der kleinere Raum kann als Besprechungszimmer oder Einzelbüro genutzt werden, der größere Raum eignet sich hervorragend für ein Team-Büro. Die Mindestmietzeit beträgt 1 Jahr. Die Fläche verfügt über Bodentanks mit vorbereiteter EDV-Verkabelung.

## Sonstiges

Die Angebotspreise gelten zzgl. Umsatzsteuer von derzeit 19%

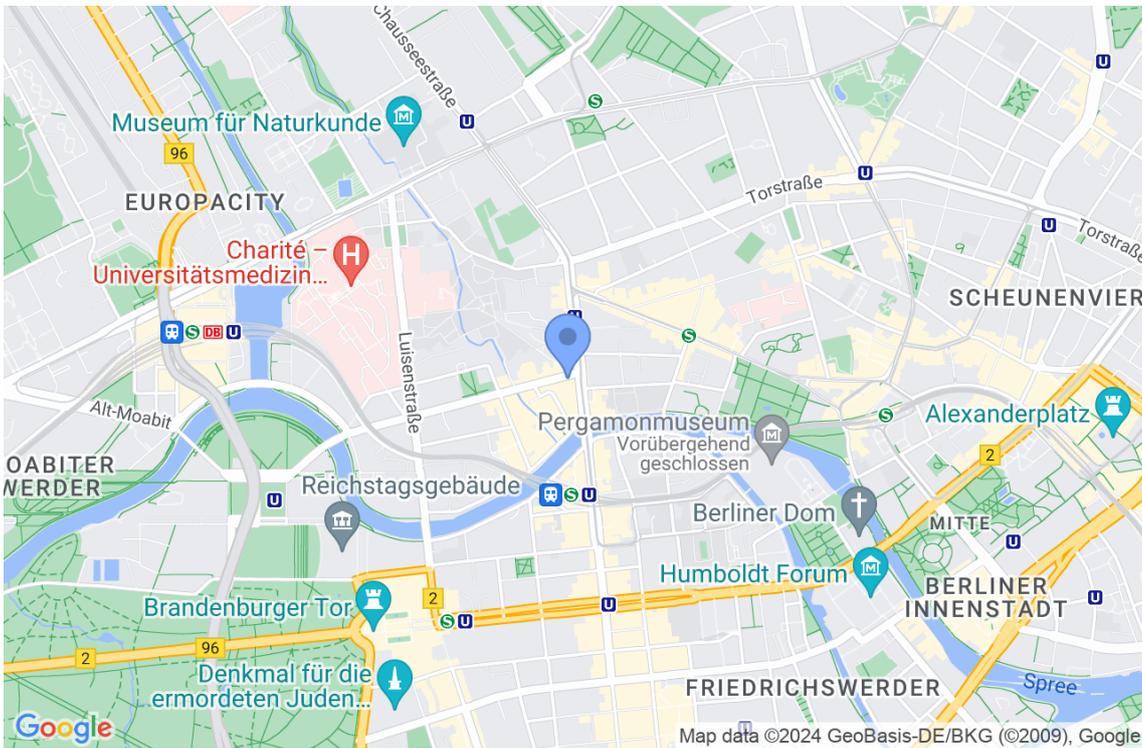
## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014
Baujahr	1900
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	146,40 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergieverbrauch Strom	6,20 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	153,10 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)



# Lage

Das Gebäude ist prominent gelegen an der Kreuzung Reinhardtstraße / Friedrichstraße. Der Friedrichstadtpalast befindet sich direkt gegenüber, das Deutsche Theater und das Berliner Ensemble sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Durch die unmittelbare Nähe zum S-Bahnhof Friedrichstraße und zum Hauptbahnhof ist eine exzellente Erreichbarkeit gegeben. Stellplätze können problemlos in der unmittelbaren Nachbarschaft angemietet werden.





Außenansicht



Ansicht Büro II



Ansicht Büro



Ansicht Einbauküche



Ansicht kleines Büro II



Ansicht kleines Büro





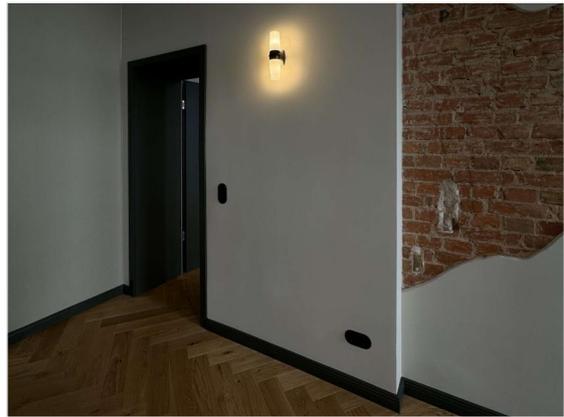
Ansicht Küche



Detailansicht II



Detailansicht III



Detailansicht

