

## Büro-/Praxisflächen in Kreuzberg

10961 Berlin, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 02699/G1/E2/Eh1



Bürofläche ca.: **166,08 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **166,08 m<sup>2</sup>**



## Büro-/Praxisflächen in Kreuzberg

Objekt ID	02699/G1/E2/Eh1
Objekttyp	Bürofläche
Adresse	(Friedrichshain-Kreuzberg) 10961 Berlin
Bürofläche ca.	166,08 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	166,08 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	166,08 m <sup>2</sup>
Baujahr	1873
Ausstattung / Merkmale	Parkettboden
Provisionspflichtig	Ja
Mieterprovision (gewerblich)	provisionspflichtig für den Mieter
Miete pro m <sup>2</sup>	30,00 €
Nebenkosten	3,50 €



## Objektbeschreibung

Das markante Eckhaus wurde 1873 erbaut und besticht durch seine helle Fassade. Das repräsentative halbkreisförmige Treppenhaus mit Lichtkuppel im Renaissance-Stil, das in den Obergeschossen durch eine mittig angeordnete Verbindungsbrücke zu den Gewerbeeinheiten/Wohnungen in den beiden Flügeln führt, ist von besonderem und außergewöhnlichem Flair. Das Treppenhaus bzw. die Mietflächen werden durch die Anordnung der innenliegenden Fensterfronten zusätzlich belichtet. Das Haus wird überwiegend durch renommierte Galeristen genutzt und gilt derzeit als "Hot Spot" der Mode- und Kunstszene.

Lichtdurchflutete Räume, gespachelte Wände, Fischgrät-Parkett und eine Deckenhöhe von ca. 4 Metern tragen zum Charme der historischen Räume bei.

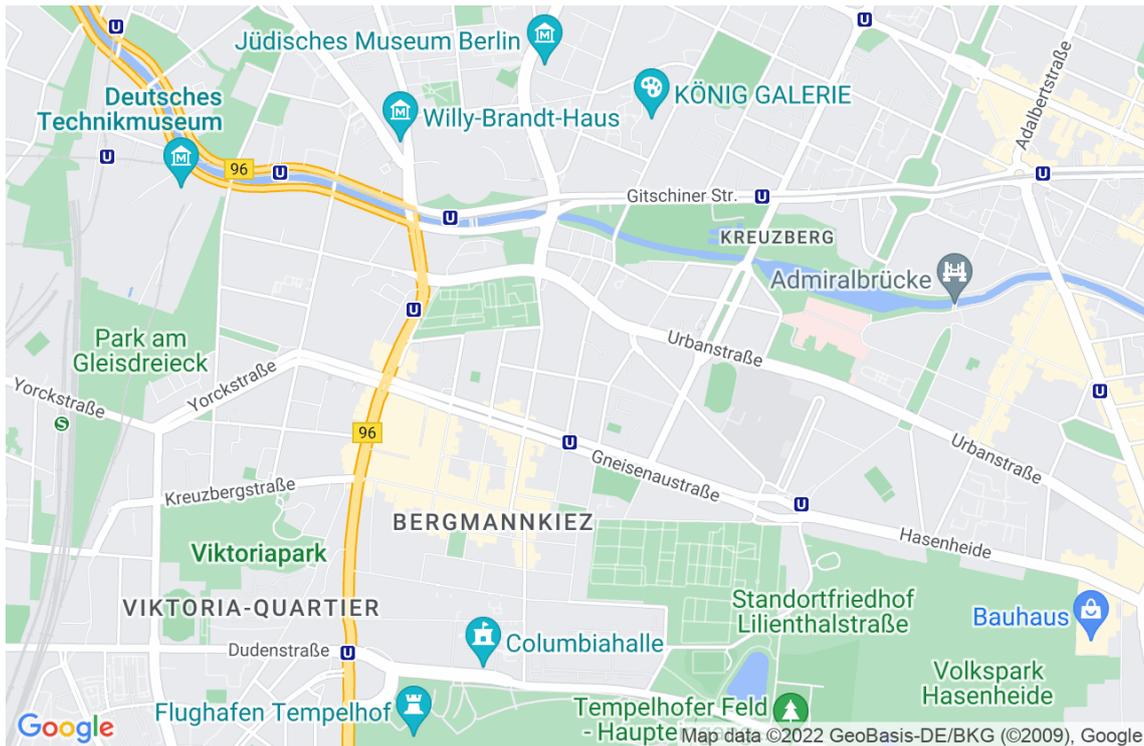
## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	30.04.2014
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	313,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)



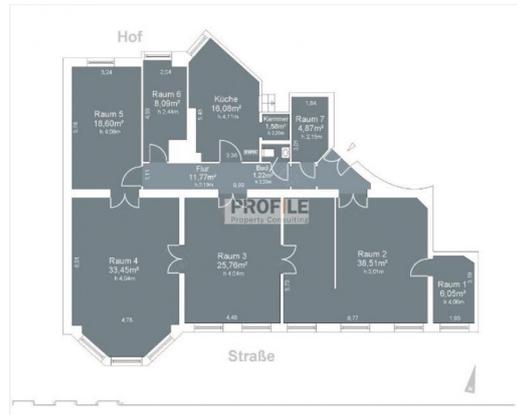
## Lage

Der historische, sanierte Stuckaltbau ist sehr zentral und verkehrsgünstig direkt an der Kreuzbergstrasse gelegen. Der nahe gelegene Viktoriapark mit dem einzigartigen und naturähnlichen Wasserfall lädt zum Verweilen ein.





Außenansicht



Grundriss 1. OG links

