

# BÜRO ODER PRAXISFLÄCHE- Karl-Marx-Strasse - Gartenhaus -



12043 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 92,00 m<sup>2</sup>  
Miet-/Kaufpreis: 1.280,00 EUR

Scout-ID: 125015929  
Objekt-Nr.: KMstr-4.OG

**zander**  
immobilien



**Ihr Ansprechpartner:**

Zander Immobilien e.K.

Herr Walter Zander

E-Mail: [info@zander-immo.de](mailto:info@zander-immo.de)

Tel: +49 30 8931034

Web: <http://www.zander-immo.de>

Nebenkosten: 280,00 EUR pro Monat oder pro m<sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete)

Verfügbar ab: Nach Vereinbarung

Mietdauer: 1-2 Jahre, langfristig

Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln: 1 Min.

Objektart: Büro

Baujahr: 1911

Objektzustand: Modernisiert

Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2018

Etage(n): 4

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Heizungsart: Fernwärme

Wesentliche Energieträger: Gas

Endenergiebedarf: 125,02 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Qualität der Ausstattung: Normal

Bodenbelag: Stein

Kaution: drei Kaltmieten

Provision für Mieter: 2,38 Kaltmieten (inklusive MwSt.)

# BÜRO ODER PRAXISFLÄCHE- Karl-Marx-Strasse - Gartenhaus -



12043 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   92,00 m<sup>2</sup>  
Miet-/Kaufpreis:       1.280,00 EUR

## Objektbeschreibung:

TOP - ZENTRALE CITYLAGE - wunderbar ruhig im Gartenhaus gelegen, 4. OG ( OHNE AUFZUG )

- Raum ca. 88 m<sup>2</sup>
- 1 WC
- 2 Duschen
- Blick in den Innenhof
- OHNE AUFZUG

weitere Etagen können dazu gemietet werden !

WIR VERMITTELN KEINE PROJEKTIERUNG :

Behördliche Auflagen, u.a. KONZESSION / Brandschutz usw. müssen vom Mieter selbst auf eigene Kosten eingeholt werden.

## Ausstattung:

SIE HABEN EIN KONZEPT - WIR DIE BESONDERE IMMOBILIE

## Lage:

IM HERZEN BERLINS - SEHR ZENTRALE Lage in Neukölln, aber im Gartenhaus sehr ruhig.

\*\* Das Objekt befindet sich NICHT in den Neuköllner-Arcaden, aber in der Nähe / Gewerbehof\*\*

\*\* U-Bahnhof Rathaus Neukölln \*\*

## Sonstiges:

Energieeffizienzklasse : E

Monatliche Miete

Nettomiete 1.280,00 € zzgl.

Nebenkosten 280,00 € / warm 1.560,00 €

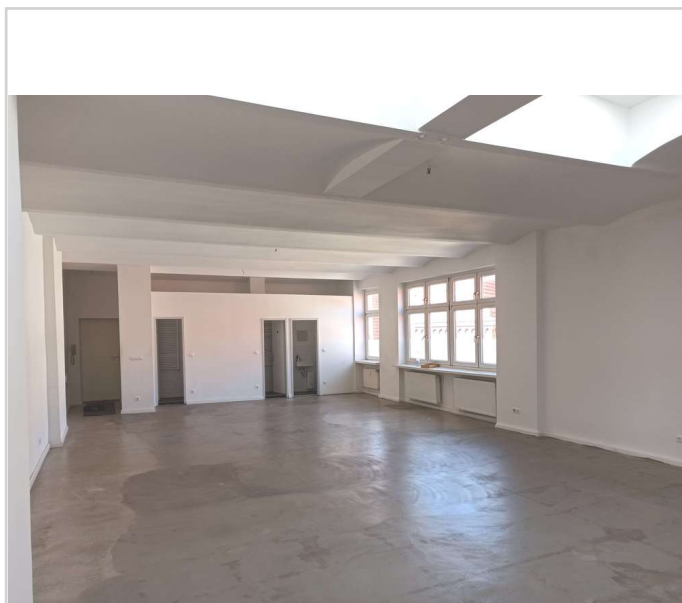
zzgl. 19 % MwSt,

Endmiete 1.856,40 €

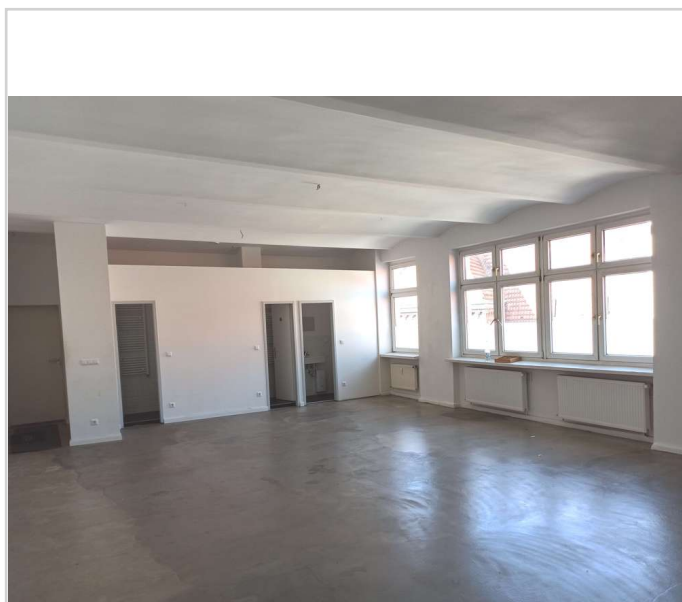
Mietanpassung : Staffel p.a.

Projektierung ist vom Mieter in eigener Verantwortung und Kosten durchzuführen

Weitere Offerten finden Sie unter [www.zander-immo.de](http://www.zander-immo.de) oder senden Sie uns eine Email an [info@zander-immo.de](mailto:info@zander-immo.de) mit Ihren Anforderungen, wir versuchen gerne, Ihnen bei der Suche behilflich zu sein.



Vielseitig nutzbar



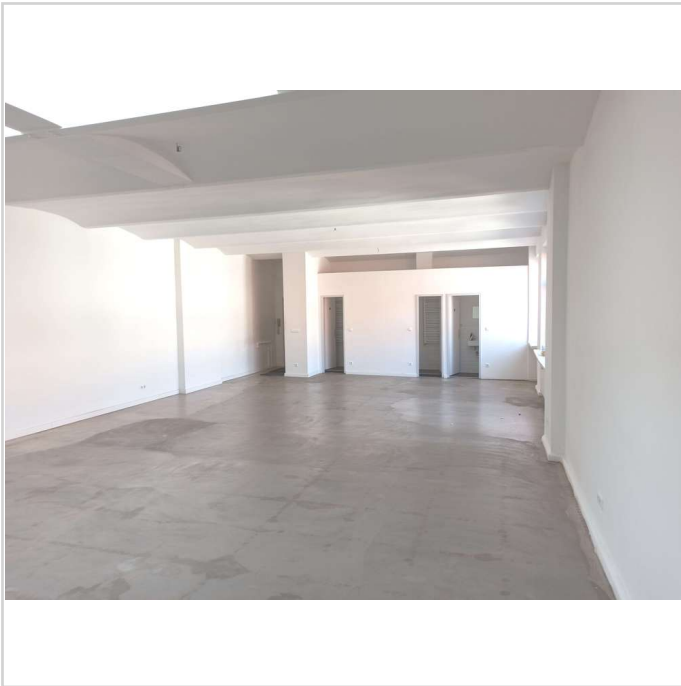
Hell im obersten Stockwerk

# BÜRO ODER PRAXISFLÄCHE- Karl-Marx-Strasse - Gartenhaus -



12043 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:    92,00 m<sup>2</sup>  
Miet-/Kaufpreis:       1.280,00 EUR



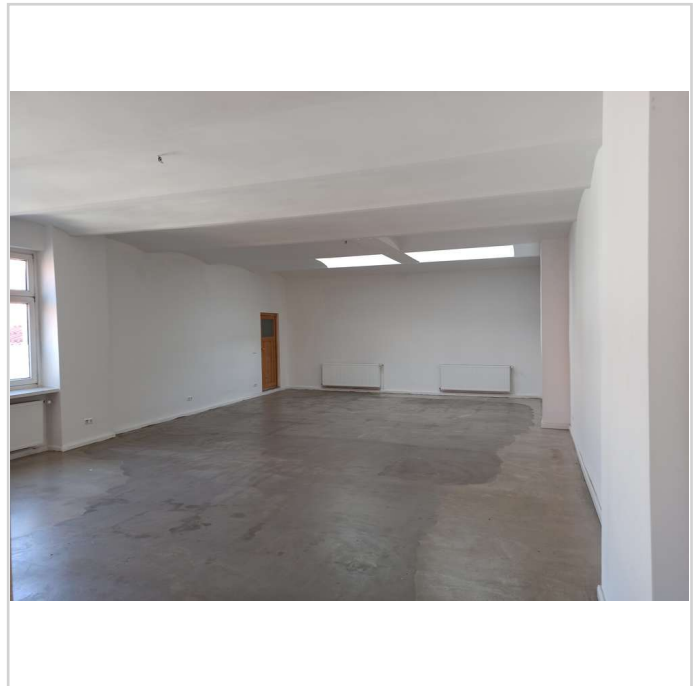
variable Aufteilung



2018 saniert



Ihr Konzept ?



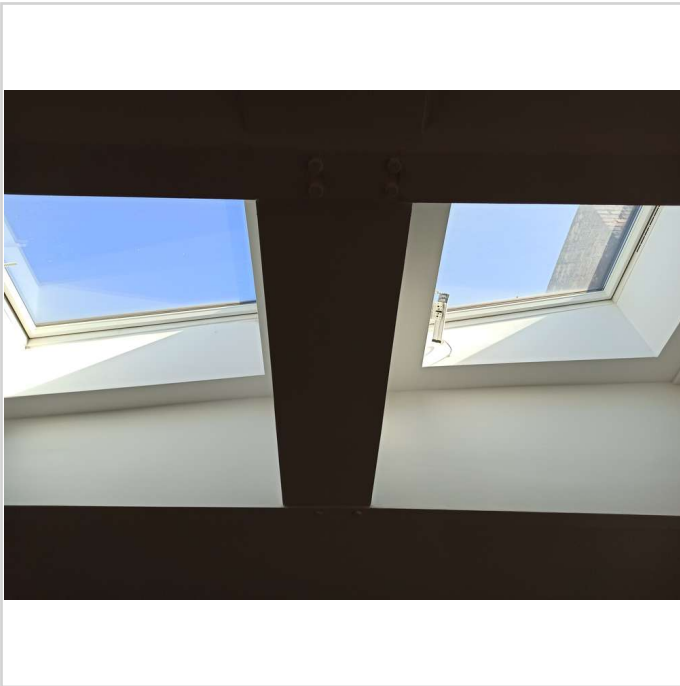
Helle Fläche

# BÜRO ODER PRAXISFLÄCHE- Karl-Marx-Strasse - Gartenhaus -

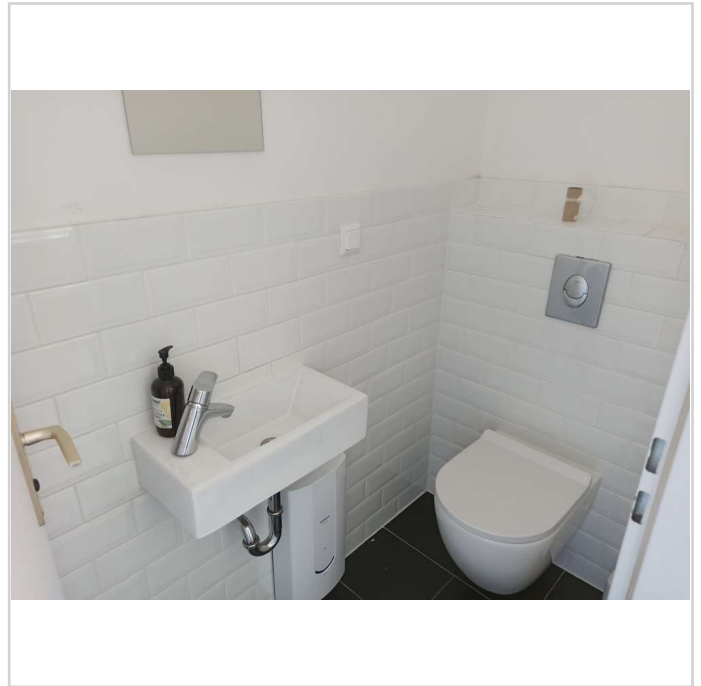


12043 Berlin

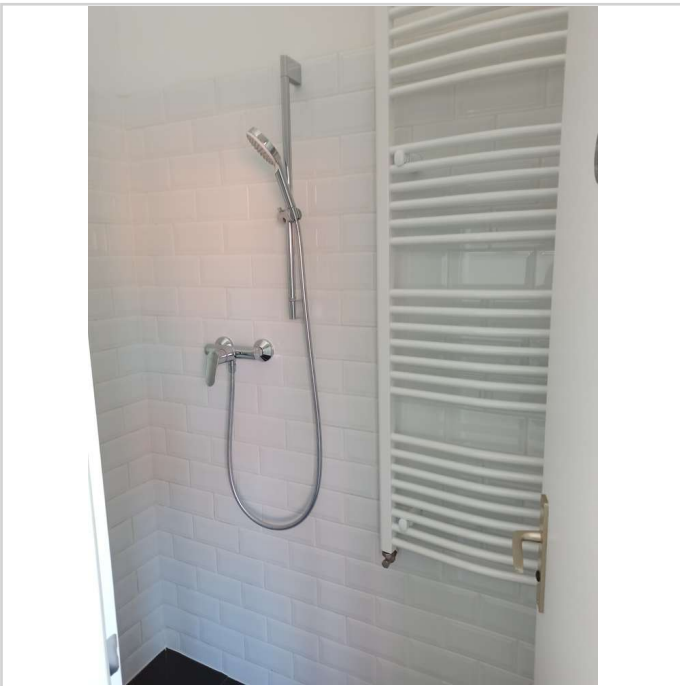
Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   92,00 m<sup>2</sup>  
Miet-/Kaufpreis:       1.280,00 EUR



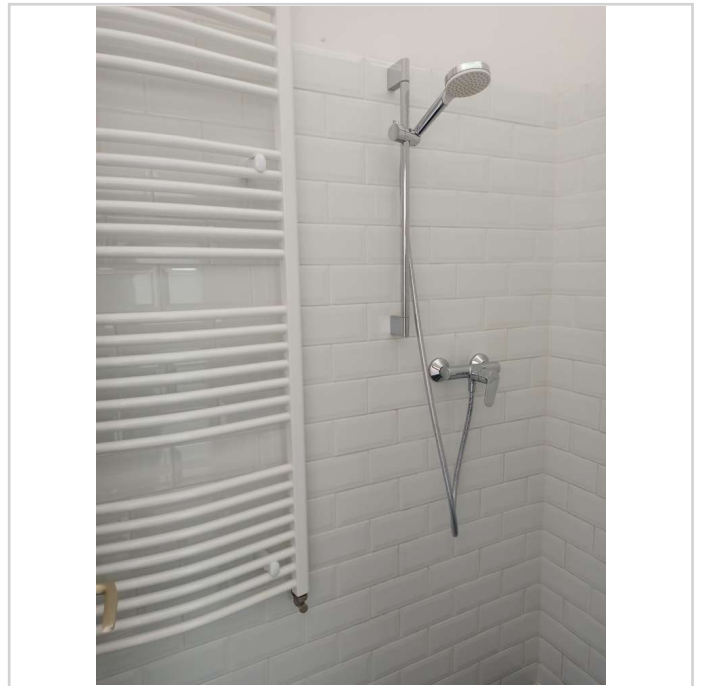
Oberlicht



WC



Dusche



Dusche

# BÜRO ODER PRAXISFLÄCHE- Karl-Marx-Strasse - Gartenhaus -

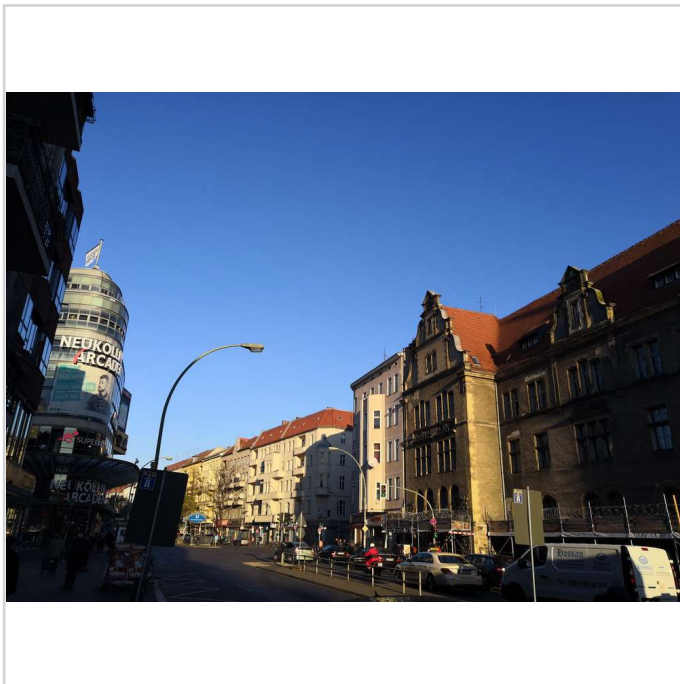


12043 Berlin

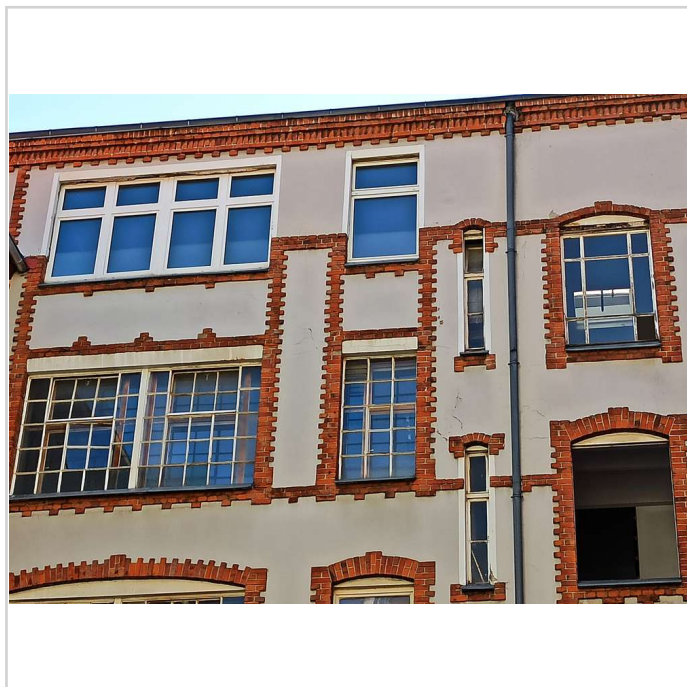
Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:    92,00 m<sup>2</sup>  
Miet-/Kaufpreis:       1.280,00 EUR



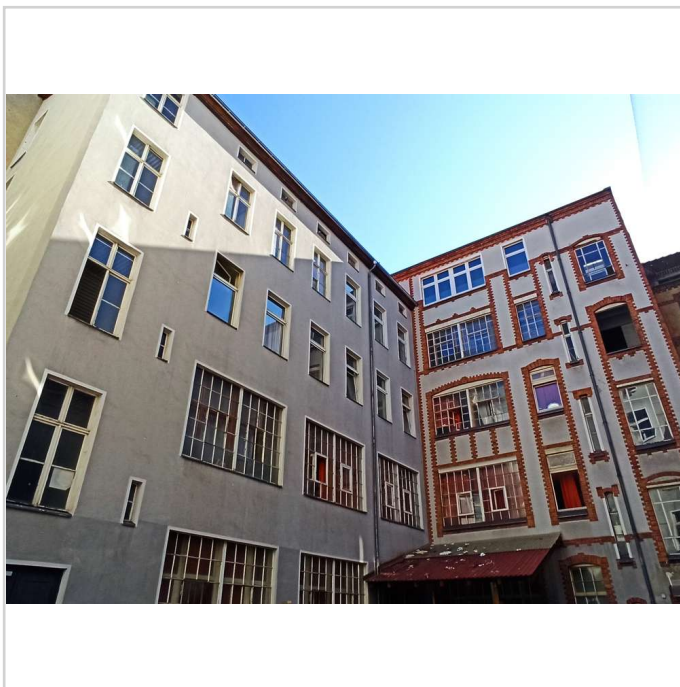
für Warmwasser



Am Rathaus Neukölln



Hausansicht



Hausansicht

## BÜRO ODER PRAXISFLÄCHE- Karl-Marx-Strasse - Gartenhaus -



12043 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:    92,00 m<sup>2</sup>  
Miet-/Kaufpreis:        1.280,00 EUR



Blick aus dem Fenster



Treppenhaus ohne Aufzug

## BÜRO ODER PRAXISFLÄCHE- Karl-Marx-Strasse - Gartenhaus -



12043 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 92,00 m<sup>2</sup>  
Miet-/Kaufpreis: 1.280,00 EUR

