

# BÜRO ODER PRAXIS - AM U - BAHNHOF-WITTENBERGPLATZ



10787 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 565,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 9.748,00 EUR

Scout-ID: 149071894  
Objekt-Nr.: VH 3.OG BAY

**zander**  
immobilien

**Ihr Ansprechpartner:**

Zander Immobilien e.K.

Herr Walter Zander / ZANDER Immobilien e.K.

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

Tel: +49 30 8931034

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

Nebenkosten: 2.360,00 EUR pro Monat oder pro m<sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete)

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Mietdauer: langfristig

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln: 2 Min.

Objektart: Büro

Baujahr: 1966

Objektzustand: Nach Vereinbarung

Etage(n): 3

Preis pro Parkfläche: 120,00 EUR

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Heizungsart: Zentralheizung

Wesentliche Energieträger: KWK fossil

Endenergiebedarf: 133,30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: E

Baujahr laut Energieausweis: 1966

Qualität der Ausstattung: Normal

Bodenbelag: Laminat

Klimaanlage: Nein

Küche vorhanden: Ja

Personenaufzug: Ja

Kaution: nach Vereinbarung, mindestens drei Monatsmieten

Provision für Mieter: 1,79 Kaltmieten (inklusive 19 %Mwst)

# BÜRO ODER PRAXIS - AM U - BAHNHOF-WITTENBERGPLATZ



10787 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 565,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 9.748,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Das gepflegte Geschäftshaus ist direkt am Wittenbergplatz - gegenüber KadeWe - gelegen.

Im Haus befinden sich mehrere Dienstleistungsunternehmen und im Edgeschoss diverser Einzelhandel.

## Ausstattung:

Die Raumaufteilung ist z.T. variabel.

ENERGIEPASS

Baujahr : 1966

Energieausweistyp: Bedarfssausweis

Heizungsart: Zentralheizung

wesentlicher Energieträger: KWK, fossil

Strom-Mix

Energiebedarf : 133,3 - kWh / (m<sup>2</sup>\*a)

Effizienzklasse: E

## Lage:

Umfeld hervorragender Einzelhandel und KadeWe !

Die Verkehrsanbindung ist optimal. Neben der U- Bahn- Station Wittenbergplatz, die in wenigen Schritten zu erreichen ist, halten diverse Buslinien direkt am Platz.

Zahlreiche hochwertige Einzelhandelsgeschäfte, Bankfilialen und Cafes sind im unmittelbaren Umfeld seit langem ansässig.

Renommierte Restaurants laden zu einer kulinarischen Entspannung ein.

## Sonstiges:

Kfz-Stellplätze und ein Keller sind bei Bedarf im begrenzten Umfang mitanzumieten.

Teilen Sie uns bitte Ihre Firmierung, den Ansprechpartner und den Nutzungszweck mit .

Nettokaltmiete: 9.748,- €

Nebenkostenvorauszahlung : 2.360,- €

Gesamtmiete : 12.108,- €

zzgl. 19 % MWSt ,

Endmiete: 14.408,52 €

Mietanpassung: nach Vereinbarung

Kaution: Individuelle Vereinbarung, mindestens drei Monatsmieten

Geben Sie bitte bei Ihrer Anfrage den gewünschten Nutzungszweck an.

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.

Wichtige Information : Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Vielzahl von Anfragen uns nur mit Interessenten in Verbindung setzen, die ein für den Vermieter genehmes Nutzungskonzept angeben !



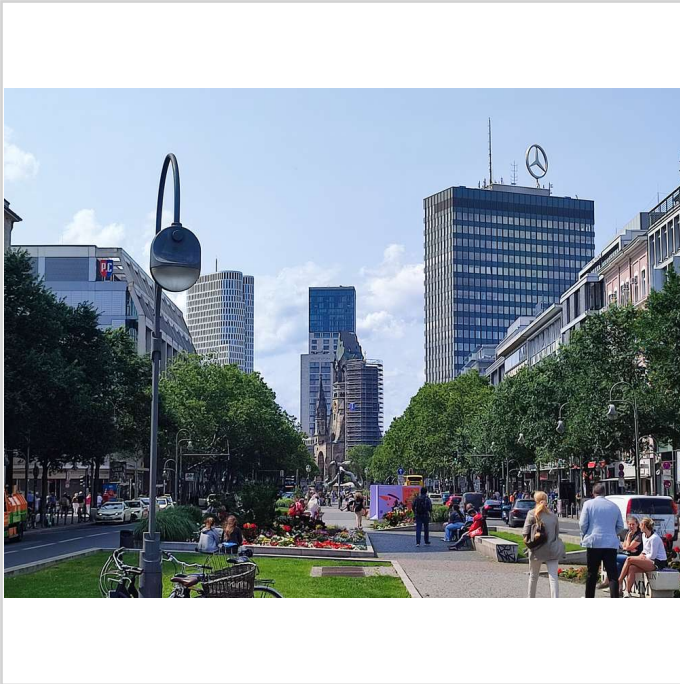
Umfeld Wittenbergplatz

# BÜRO ODER PRAXIS - AM U - BAHNHOF-WITTENBERGPLATZ



10787 Berlin

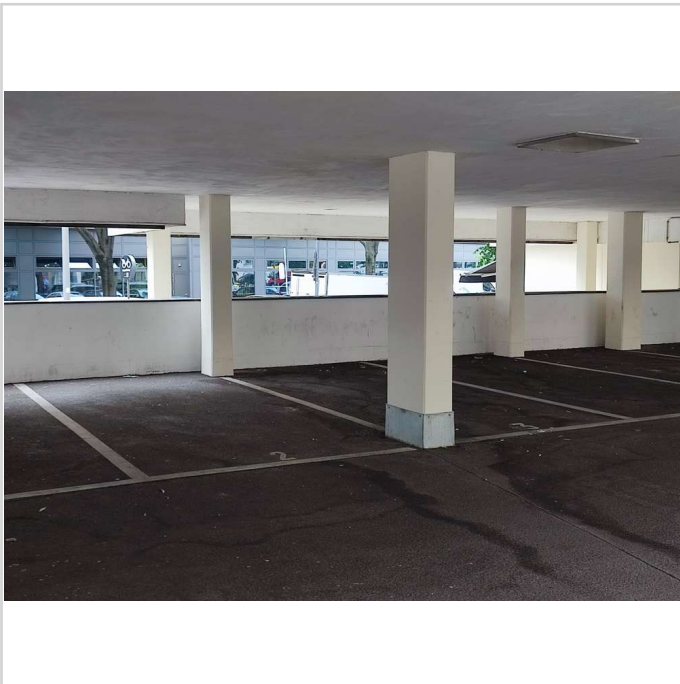
Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:    565,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       9.748,00 EUR



Umfeld Wittenbergplatz



Umfeld Wittenbergplatz



Parplätze möglich



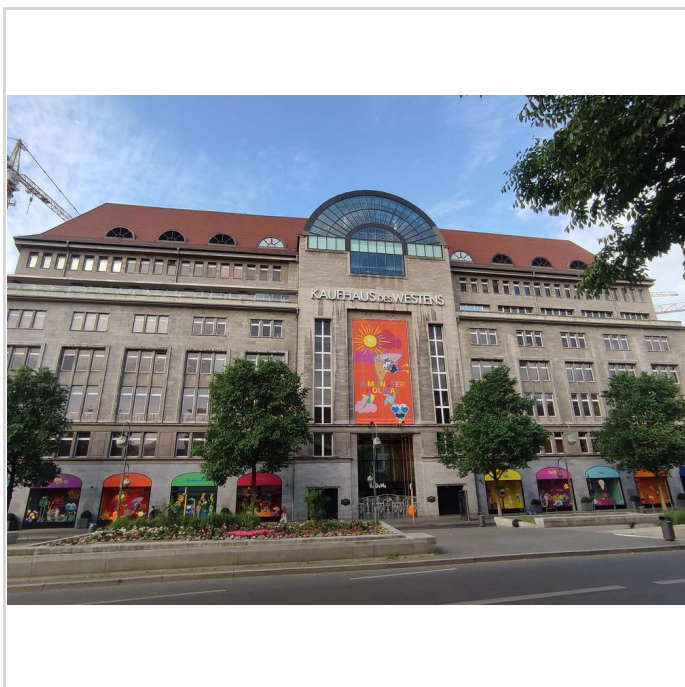
Hausansicht

## BÜRO ODER PRAXIS - AM U - BAHNHOF-WITTENBERGPLATZ

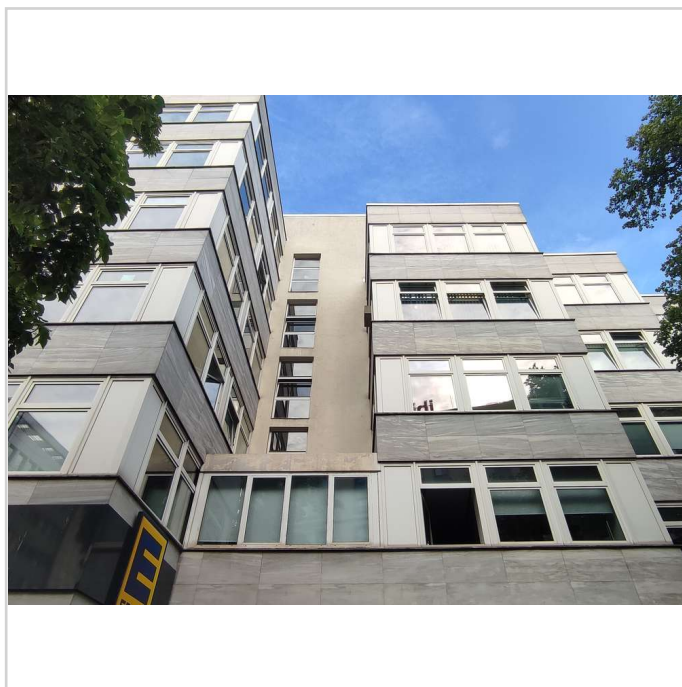


10787 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:    565,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:        9.748,00 EUR



Umfeld



Hausansicht

## BÜRO ODER PRAXIS - AM U - BAHNHOF-WITTENBERGPLATZ



10787 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 565,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 9.748,00 EUR

