K Ü H N O L D

Immobilien GmbH

Immobilien-Exposé

Sanierter Altbau in Ku`Damm Seitenstraße

Objekt-Nr. 6453#fnSLd

Büro/Praxis zur Miete

in 10711 Berlin







Details

Netzwerkverkabelung

Kaltmiete **3.600 €**	Warmmiete **4.100 €**	Nebenkosten **500 €**
Kaution **Drei Bruttowarmmieten**	Zimmer **6**	Nutzfläche **162,2 m²**
Gesamtfläche **162,2 m²**	Bürofläche **162,2 m²**	Kellerfläche **6 m²**
Fläche von **162,2 m²**	Verfügbar ab **sofort**	Barrierefrei **Nein**
Baujahr **1910**	Etage **2**	Separate WCs **2**
Küche **Einbauküche**	Boden **Parkett**	Fahrstuhl **Personen**
Netzwerkverkabelung **Ja**		

Beschreibung

Katharinenstraße 8 in 10711 Berlin Wilmersdorf

Der Altbau wurde in den Neunziger Jahren aufwendig saniert.
Die Gewerbefläche befindet sich im 2. OG des Gartenhauses (sehr ruhig) und ist derzeit in Empfang, 5 Büro-Räume, Teeküche, Serverraum und 1 WC aufgeteilt. Es gibt einen kleinen "Raucherbalkon". Aus dem Empfangsbereich ließe sich ein sechster Büroraum schaffen. Die Fassade wurde 2024 neu saniert.

Das Haus verfügt über einen Aufzug, der allerdings immer an den Halbgeschossen im Treppenhaus hält. Somit ist leider keine Barrierefreiheit gegeben.

Der Eigentümer wird auf seine Kosten den Bodenbelag erneuern. Vorgesehen ist Parkett aus Eiche geölt, alternativ Vinylboden in Holzoptik.
Wir haben dem Exposé ein beispielhaftes Bild aus einer anderen Etage beigefügt.

Das Objekt ist an das Glasfasernetz angeschlossen.

Ausstattung

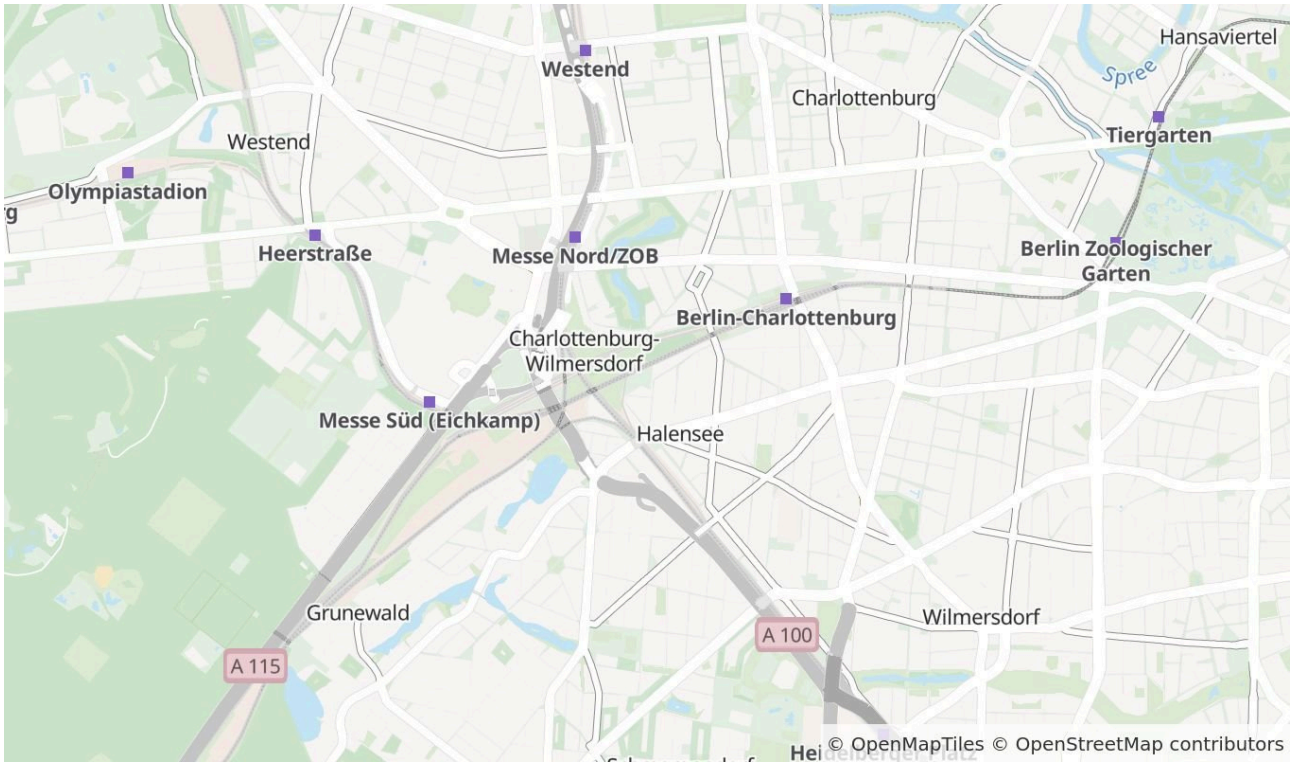
Eichenparkett,
Einbauküche,
2 WC's
Aufzug.

Lage & Umgebung

10711 Berlin

Das Objekt befindet sich in einer Seitenstraße des Kurfürstendammes (2 Gehminuten). 2 weitere Gehminuten sind es bis zum S-Bahnhof Halensee (Ringbahn). Zur Stadtautobahn sind es nur 2 Fahrminuten.

Dem Objekt direkt gegenüber gibt es einen Wohnkomplex mit über 200 Parkplätzen.
Gerne vermitteln wir Ihnen den Kontakt zu dieser Hausverwaltung. Fast alle unsere Mieter im Haus Katharinenstraße 8 parken dort. Ihre Kunden können Ihr Fahrzeug problemlos auf dem naheliegenden NETTO-Parkplatz (1 Gehminute entfernt) abstellen und mit einer Parkscheibe eine Stunde umsonst parken.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Baujahr
1910

Energieausweistyp
Verbrauch

Gültig bis
22.08.2024

Ausstellungsdatum
23.08.2014

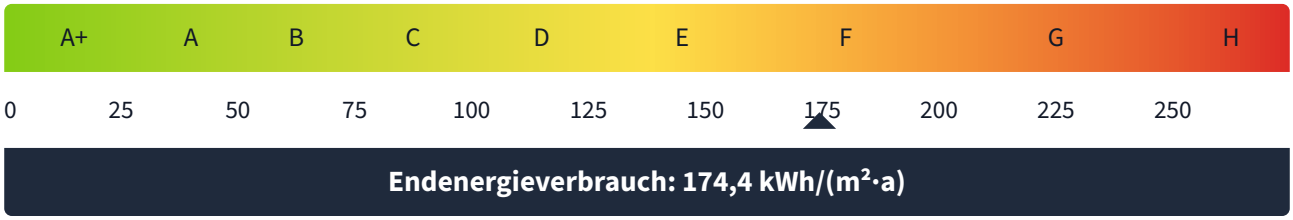
Endenergieverbrauch
174,4 kWh/(m²·a)

Wesentlicher Energieträger
Gas

Befeuerungsart
Gas

Heizungsart
Zentralheizung

Energieausweis
2014





Gebäudeansicht



Eingang 2024



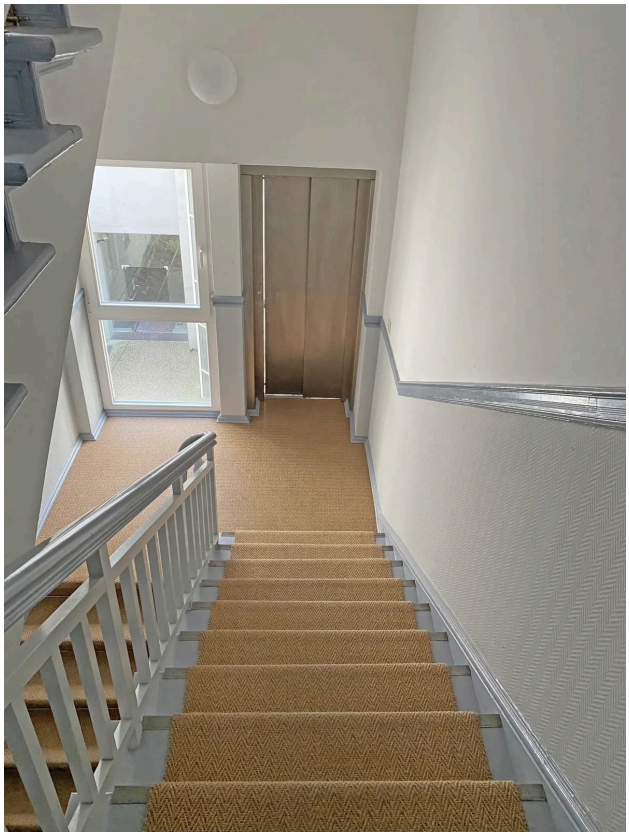
Foyer



Durchgang zum Hinterhaus



Hofansicht



Treppenhaus/ Aufzug



Etageneingangstür



zukünftiger Bodenbelag



Flur 1



Empfang/ Büro 6



Büro 1



Büro 1



Büro 2 mit Balkon



Balkon



Büro 3



Büro 4



Büro 5



Büro 2 mit Balkon



Büro 3



Büro 1



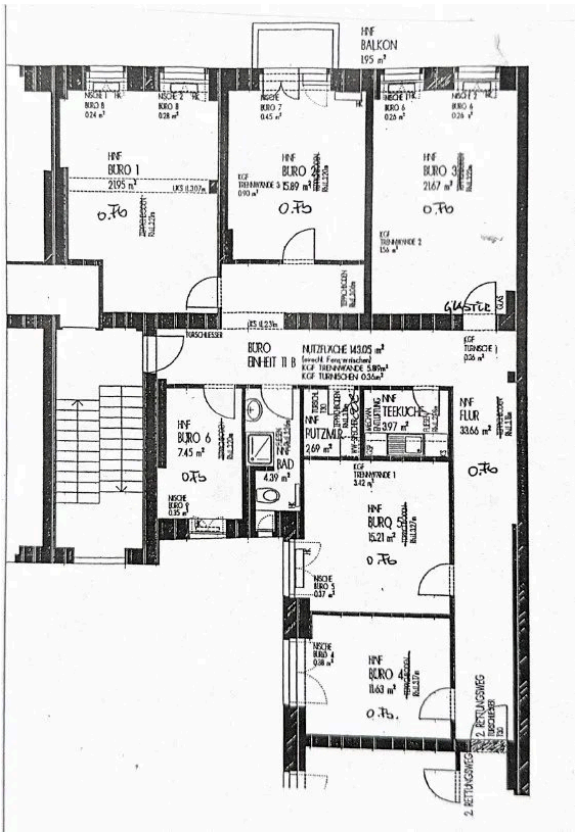
Büro 4



Gebäudeansicht Winter 2024



Gebäudeansicht Winter 2024-1



Grundriss_HH_2.OG rechts

Kontakt

Kühnold Immobilien GmbH

Miquelstr. 7

14199 Berlin

Telefon: +49 30 89702847

E-Mail: kontakt@kuehnold-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Dirk Kühnold

Impressum

www.kuehnold-immobilien.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.kuehnold-immobilien.de

Diese Immobilie online

www.kuehnold-immobilien.de/immobilie/sanierter-altbau-in-kudamm-seitenstrasse-2

