



Barrierefreie Praxis/Büroräume inkl. 2 PKW-TG-Plätze*2 Sanitärbereiche* Lift

1.674 €

Nettomiete zzgl. NK

134 m²

Bürofläche ca.

k.A.

Teilbare Fläche

3

Zimmer

Provisionsfrei,

Kaiser-Wilhelm-Straße 30

12247 Berlin (Lankwitz)

Preise & Kosten

Nettomiete	1.674 €
Nebenkosten	520 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	100 €
Warmmiete	2.194 €

Kaution

5022,00

Provision für Mieter

provisionsfrei

Lage

Dieses moderne Wohn- und Geschäftshaus liegt im Herzen Lankwitz in der Kaiser-Wilhelm-Straße zwischen Lankwitz-Kirche und Kranoldplatz. Durch die zahlreichen Geschäfte und gute Stadtverkehrsverbindungen (S-Bahn S-25, S-26, weitere Buslinien) zählt sie zu den beliebtesten Einkaufs,-und Hauptverkehrstrassen Berlins. Die Haltestelle der Buslinien liegt direkt vor dem Objekt.

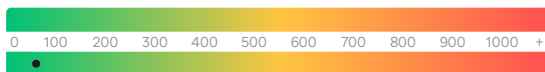
Büro-/Praxisfläche

Baujahr	Bezug	Derzeitige Nutzung
1993	sofort	frei
Geschoss		
1. Geschoss		

- ✓ Böden: Fliesenboden, Laminat
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Deckenbeleuchtung, Teeküche
- ✓ Neubau
- ✓ 2 Stellplätze: Duplex, Tiefgarage
- ✓ Lastenaufzug, Personenaufzug

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ

Wärme



Strom



Energieausweistyp
Verbrauchsausweis

Gebäudetyp
Nicht-Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
1998

Wesentliche Energieträger
Erdgas E

Gültigkeit
22.04.2022 bis 21.04.2032

Endenergieverbrauch (Wärme)
60,90 kWh/(m²·a) - Warmwasser
enthalten

Endenergieverbrauch (Strom)
41,20 kWh/(m²·a) - Warmwasser
enthalten

Weitere Energiedaten

Energieträger
Gas

Heizungsart
Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

4-stöckiges repräsentatives barrierefreies Wohn- und Geschäftshauses aus dem Jahre 1993.

Es gibt insgesamt 10 Einheiten. Wir bieten Ihnen eine moderne Gewerbeetageeinheit, die im 1. OG liegt.

Das Gebäude ist mit einem Fahrstuhl, einer Tiefgaragen- und Gegensprechanlage ausgerüstet. Der modern gestaltete Hauseingang ist verspiegelt. Die Gewerbeeinheit ist rückseitig mit einem Fluchtweg versehen.

Die Garagenanlage ist auch fußläufig vom Treppenhaus erreichbar. Wir bieten Ihnen 2 PKW-Stellplätze (incl. Im Mietpreis) in der abgesicherten Tiefgaragenanlage an. Die PKW- Stellplätze sind mit einer Ladestation für E- Fahrzeuge ausgerüstet.

Ausstattung

Diese Gewerbeeinheit ist ca. 133,90 m² groß und besteht aus 3 Räumen ca. (36 m+ 34 m +20 m)², 2 Sanitärbereiche und einem Flur-Diele ca. 12 m² (Siehe Grundriss). Der Boden ist mit weißen Fliesen und Laminat aufgelegt. Moderne Leuchten sind in die Decke eingelassen. Die Wände sind weiß gestrichen.

*Der 1. Sanitärbereich ist mit einer Duschkabine, einem WC und Handwaschbecken eingerichtet. Boden und Wände sind gefliest.

*Der 2. Sanitärbereich ist mit einem WC und Handwaschbecken eingerichtet. Boden und Wände sind gefliest.

*eine Teeküche ca. 13,5 m² ist mit Küchenmöbel ausgestattet: Ober- und Unterschränke, Kochfeld, Essecke. Spül-, -und Waschmaschinenanschlüsse sind vorhanden. Fußboden: Fliesen. Wände: weiß gestrichen, im Arbeitsbereich: Fliesen

Weitere Informationen

Sonstiges:

Die Bruttowarmmiete beträgt 2.194,00- € und setzt sich wie folgt zusammen:

NKM: 1.674,00 €

NK: 520,00 € (Nebenkostenvorauszahlung i. H. v. 520,00 EURO für Büro / Praxis und 2 TG-Stellplätze beinhalten auch Heizkosten 100,00 €.

Warmmiete: 2.194,00 € Dieser Preis beinhaltet auch 2 TG-Stellplätze.

Für MwSt – pflichtige Mieter wird der Warmmiete die gesetzliche MwSt von derzeit 19% zugerechnet: 2.194,00 € zzgl. 416,86 € = 2.610,86 €

Bei Interesse können Sie eine diskrete Außenbesichtigung vornehmen.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Innenbesichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihr kurzes Betriebskonzept.

Weitere Bewerbungsunterlagen nach Absprache.

Stichworte

Zustand: renoviert, gepflegt

Sonstiges: Getrennte Damen- und Herren-WCs

Anbieter der Immobilie



TOWN Immobilien e.Kfm.

Großbeerenstr. 2–10 Geb. 1,
12107 Berlin

Herr Rainer Hannemann
Dein Ansprechpartner

Telefon: 0177 459 69 69

Alle Bilder



Treppenhaus Lift .jpg



Raum 2 zur Strassenseite.JPG



Raum 3 zur Strassenseite.JPG



Raum 1 zur Hofseite.JPG



von Raum 2 z Raum 3.JPG



von Raum 3 z. Raum 2.JPG



Sanitärbereich 1 m. Dusche.JPG



Sanitärbereich 2.JPG



EBK.JPG



Fluchtweg zum Hof.JPG



Blick durch die Räume .JPG



Abstellraum.JPG



Hauseingang von der Hofseite.JPG



TG-Anlage.jpg



Ladestation für E- Fahrzeuge .jpg