

**K Ü H N O L D**

**I m m o b i l i e n G m b H**

**Immobilien-Exposé**

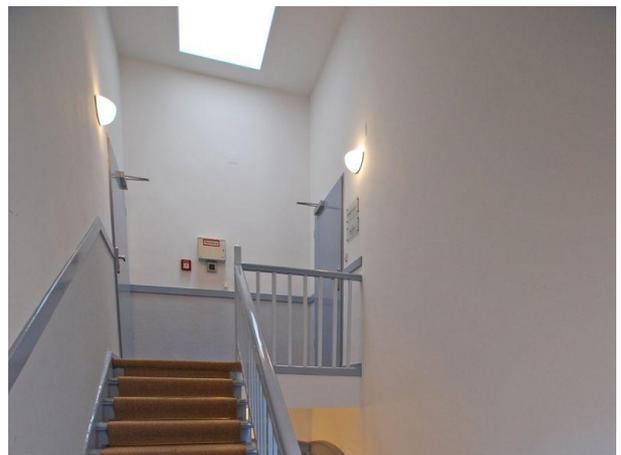
**Sanierter Altbau in Ku` Damm  
Seitenstraße**

**Objekt-Nr.:**

**6329#fnSLd**

## Zur Miete

in Berlin



## Details

Zur Miete

Kaltmiete

**5.800 €**

Warmmiete

**6.300 €**

Nebenkosten

**800 €**

Zimmer

**7**

Nutzfläche

**ca. 231 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**ca. 241,6 m<sup>2</sup>**

Bürofläche

**ca. 241,6 m<sup>2</sup>**

Kellerfläche

**ca. 10 m<sup>2</sup>**

verfügbar ab

**01.03.2025**

Baujahr

**1910**

Etage

**5**

Separate WCs

**2**

Küche

**Einbauküche**

Boden

**Parkett**

Fahrstuhl

**Personen**

## Beschreibung

Katharinenstraße 8 in 10711 Berlin Wilmersdorf

Der Altbau wurde in den Neunziger Jahren aufwendig saniert.

Die Gewerbefläche befindet sich im 5. Obergeschoss und ist derzeit, Empfang, 7 Büroräume, Personalaufenthaltsraum mit Küchenzeile und 2 WCs (alle mit Fenster) aufgeteilt.

Die Büros sind zum Teil klimatisiert.

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

Die Fassade wurde in diesem Jahr erneuert und lässt das Gebäude erstrahlen. Zudem wurden die großen Fenster zur Straße erneuert.

### Ausstattung

EDV Verkabelung,  
Parkettboden,  
Klimaanlage.

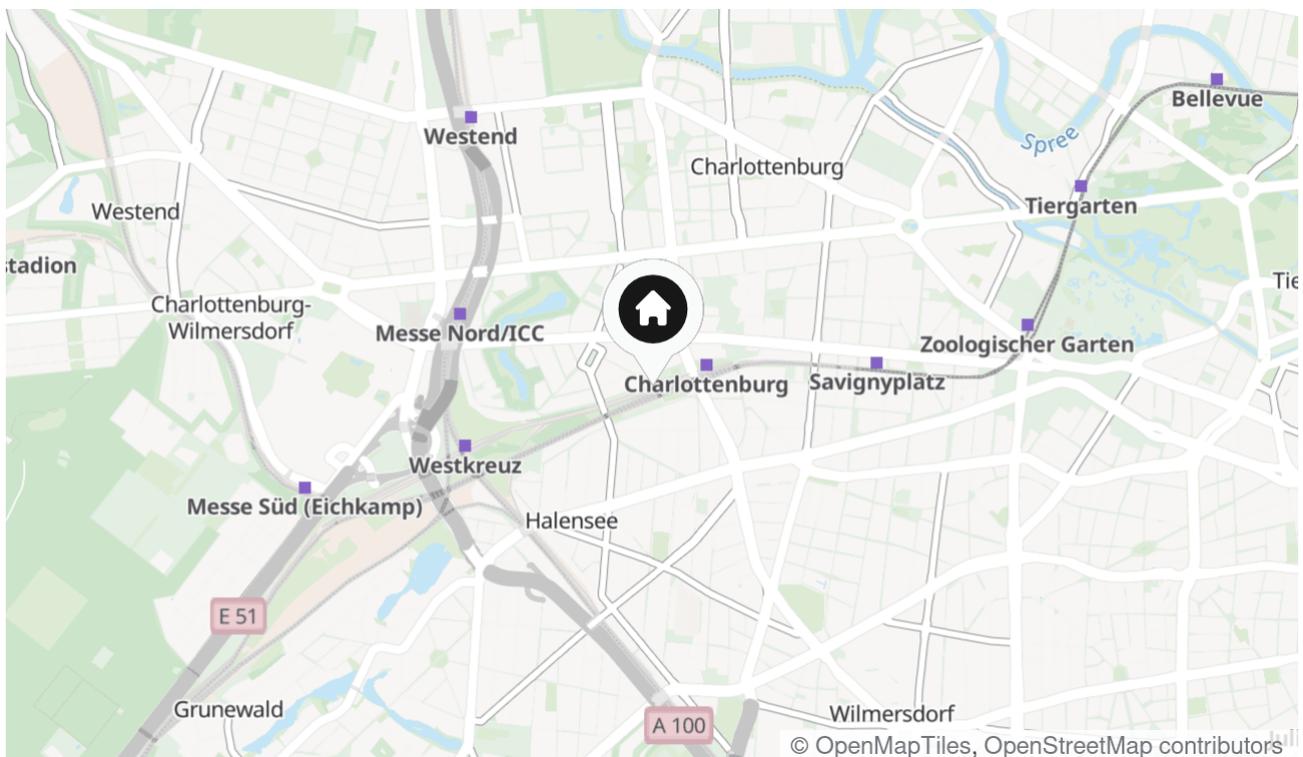
### Lage & Umgebung

10711 Berlin

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

Gegenüber befindet sich ein Wohnkomplex mit rund 200 Parkplätzen. Wir können hier 1-2 Stellplätze anbieten.

Ihre Kunden können Ihr Fahrzeug problemlos auf dem naheliegenden NETTO-Parkplatz (1 Gehminute entfernt) abstellen.



## Energieausweis

Energieausweistyp

**Verbrauch**

Energieausweis gültig bis

**18. August 2030**

Endenergieverbrauch

**174,4 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieausweis Baujahr

**1910**

Wesentlicher Energieträger

**Gas**

Befeuerungsart

**Gas**

Heizungsart

**Zentralheizung**





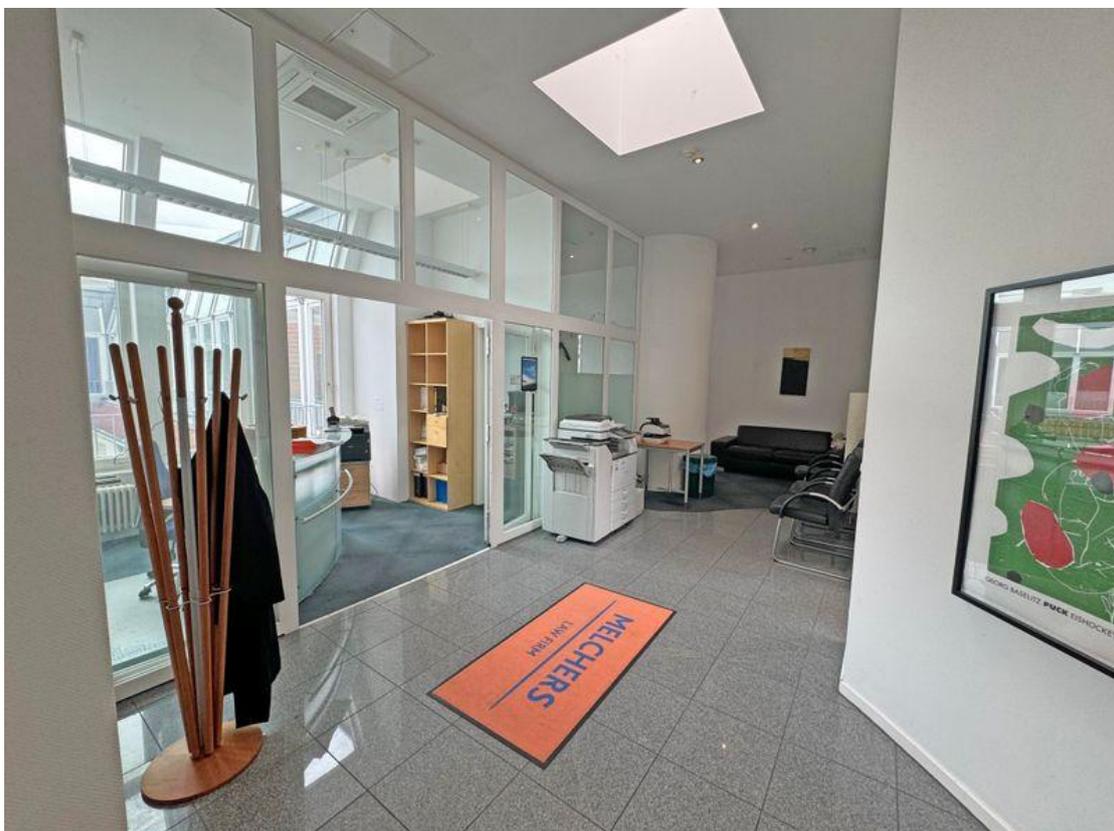
Gebäudeansicht 2024



Foyer



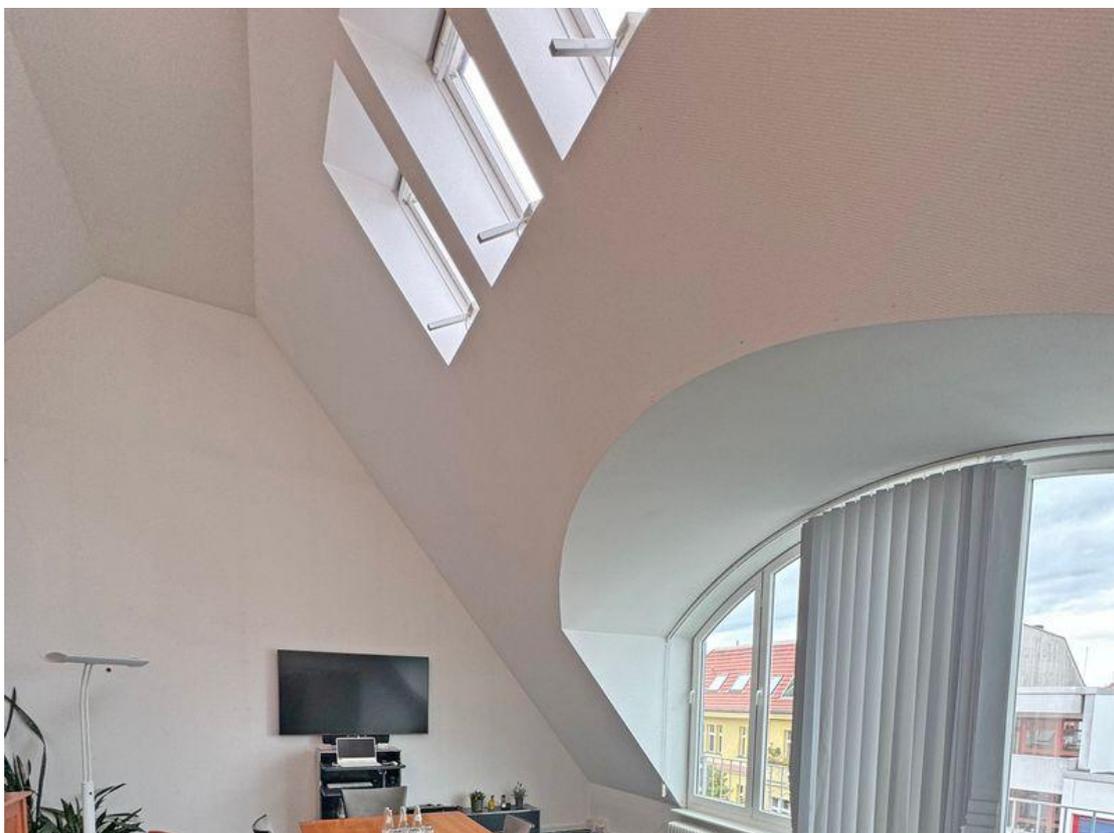
Etageneingang



DG VH Eingangsbereich



DG VH Empfang



DG VH Raum 1



Bodenbelag nach Renovierung



Bodenbelag nach Renovierung



Bodenbelag nach Renovierung



Ausblick



Hofansicht 2024



Gebäudeansicht Winter 2024



Eingang 2024



IMG\_4735



Gebäudeansicht Winter 2024-1

## **Kontakt**

### **Kühnold Immobilien GmbH**

Miquelstr.

14199 Berlin

Telefon: +49 30 89702847

E-Mail: [kontakt@kuehnold-immobilien.de](mailto:kontakt@kuehnold-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Frau Dirk

### **Impressum**

[www.kuehnold-immobilien.de/impressum/](http://www.kuehnold-immobilien.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.kuehnold-immobilien.de](http://www.kuehnold-immobilien.de)

