

K Ü H N O L D

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

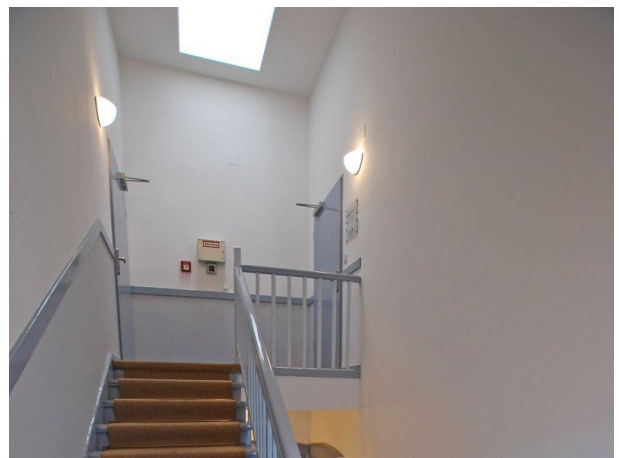
Immobilien-Exposé

**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 m²

Gesamtfläche

ca. 241,6 m²

Bürofläche

ca. 241,6 m²

Kellerfläche

ca. 10 m²

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 Halbgessossen 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.

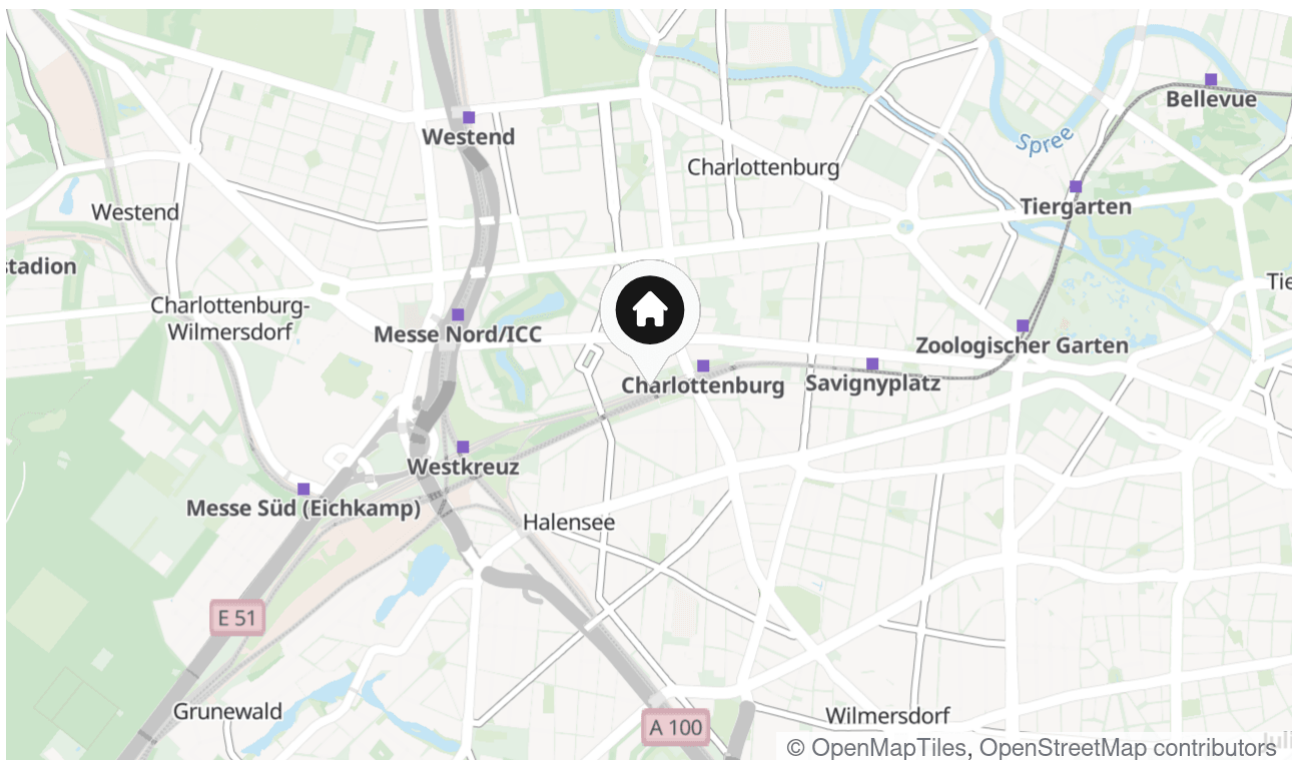
Lage & Umgebung

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/(m²*a)

Energieausweis Baujahr

1910

Wesentlicher Energieträger

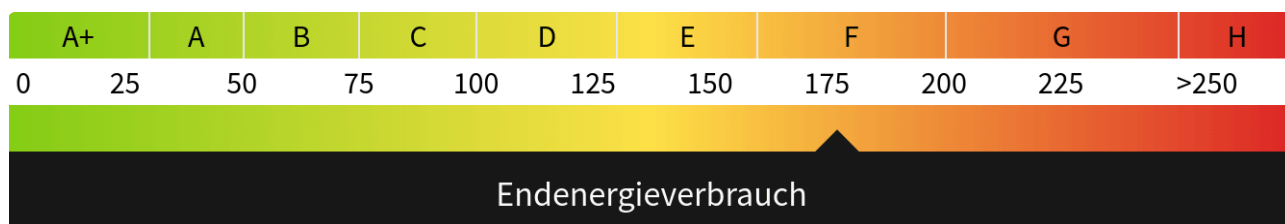
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





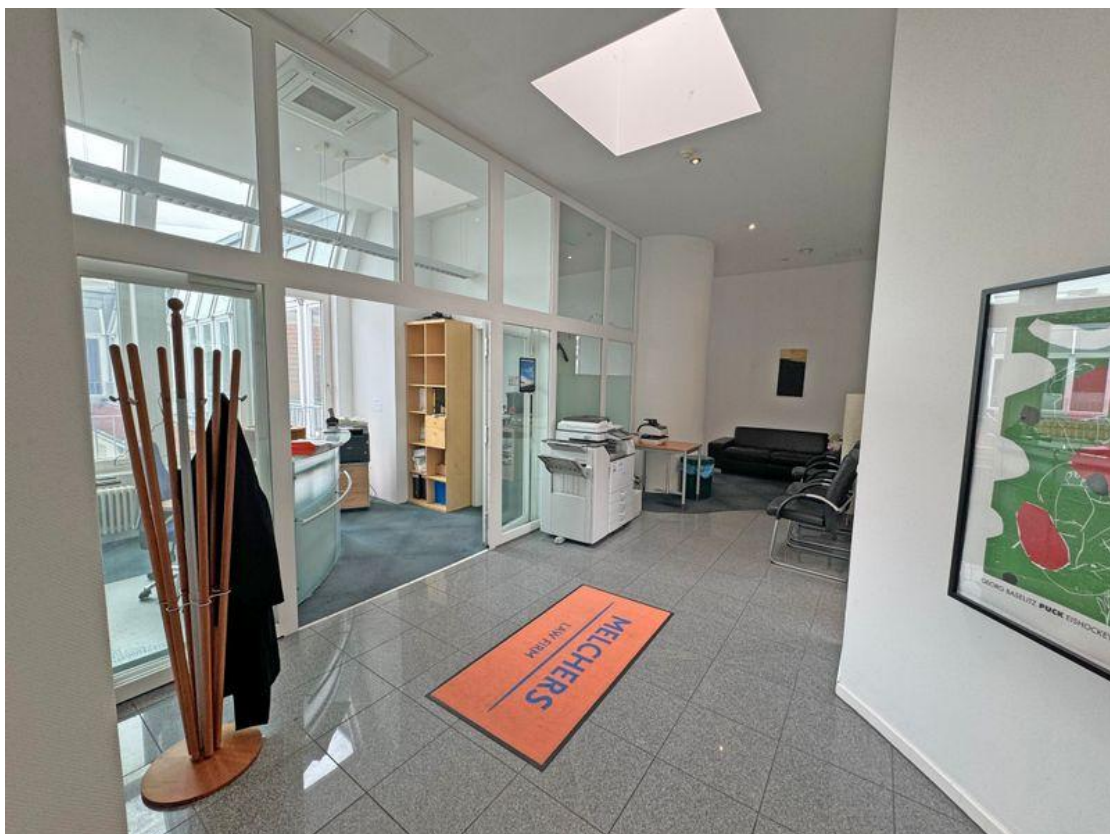
Gebäudeansicht 2024



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

Ihr Ansprechpartner

Frau Dirk

Impressum

www.kuehnold-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.kuehnold-immobilien.de

