

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.:
6333#fnSLd

Zur Miete

in Berlin



Details

Zur Miete

Netzwerkverkabelung

Kaltmiete

3.600 €

Warmmiete

4.100 €

Nebenkosten

500 €

Kaution

Drei Bruttowarmmieten

Zimmer

5

Nutzfläche

ca. 162,2 m²

Gesamtfläche

ca. 162,2 m²

Bürofläche

ca. 162,2 m²

Kellerfläche

ca. 6 m²

verfügbar ab

01.01.2025

Baujahr

1910

Etage

2

Separate WCs

1

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".

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.

Wir haben dem Exposé ein beispielhaftes Bild aus einer anderen Etage beigefügt.

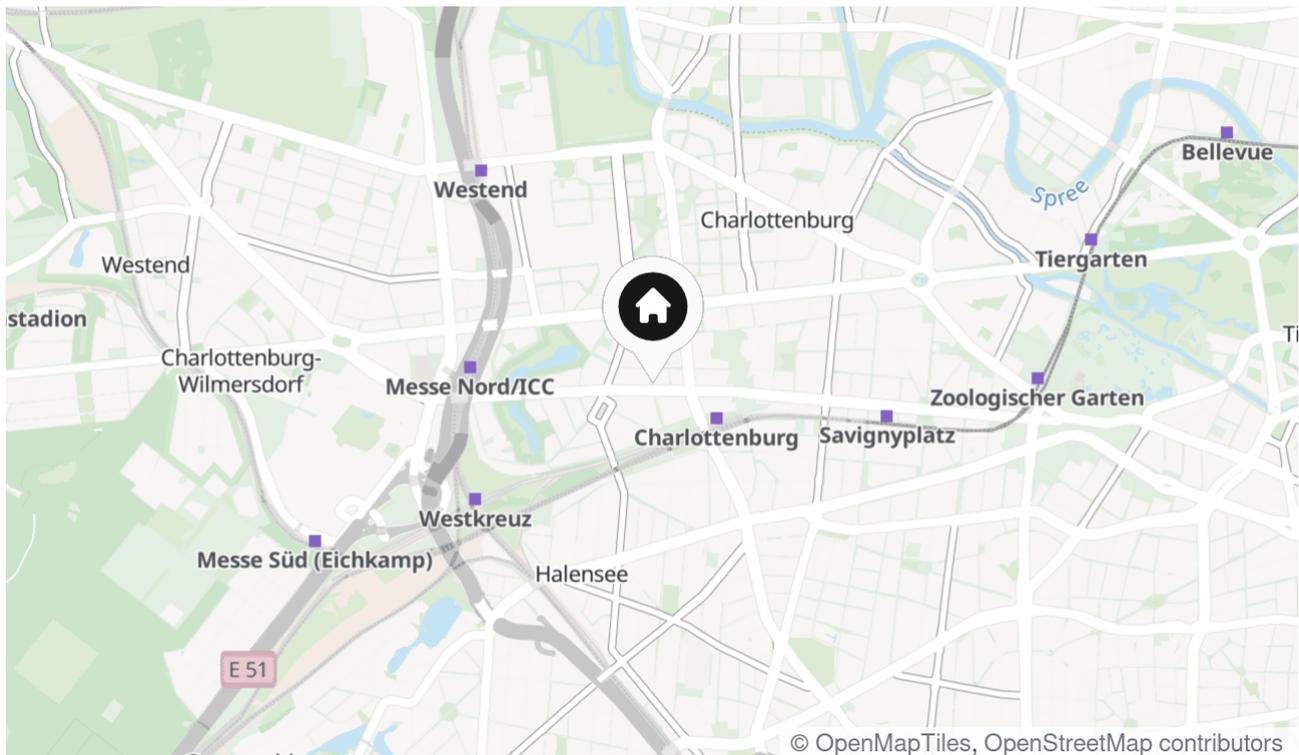
Lage & Umgebung

10711 Berlin

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

Der Parkraum in der Katharinenstraße ist unbewirtschaftet - Parken kostet hier also nichts.

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.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Energieausweis gültig bis

22. August 2024

Endenergieverbrauch

174,4 kWh/(m²*a)

Energieausweis Baujahr

1910

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Gebäudeansicht Winter 2024



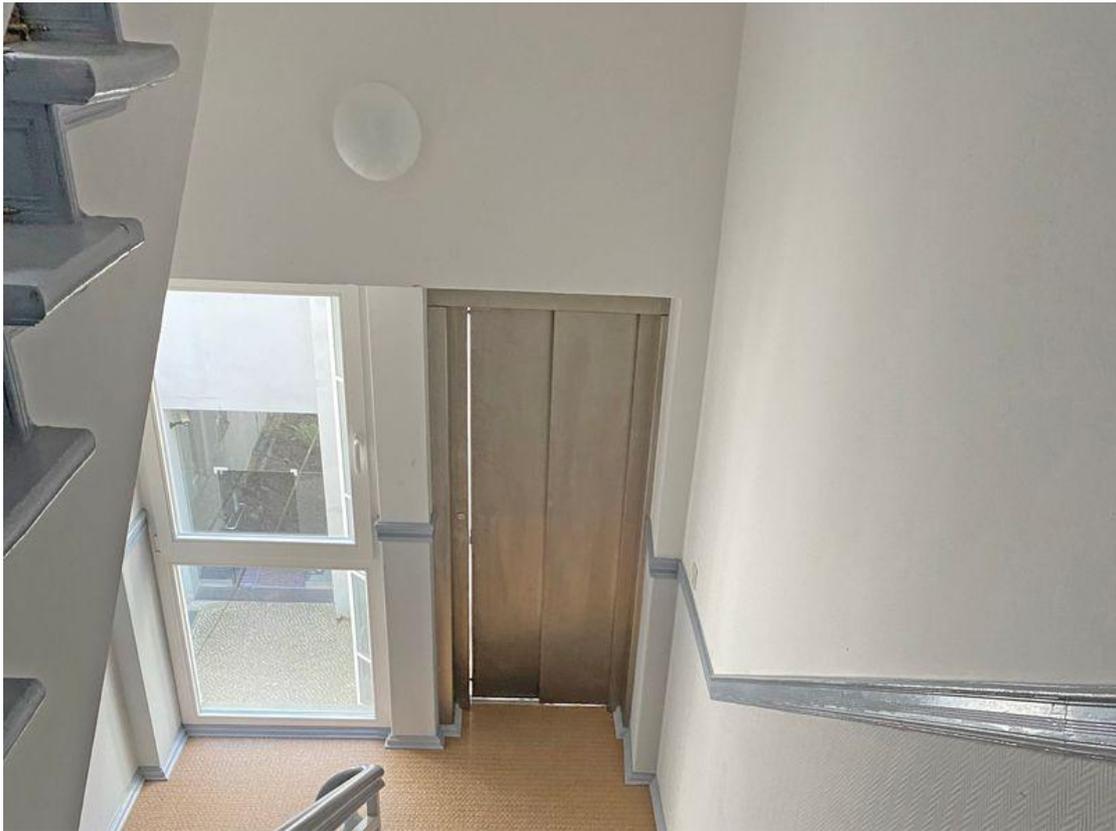
Eingang 2024



Foyer



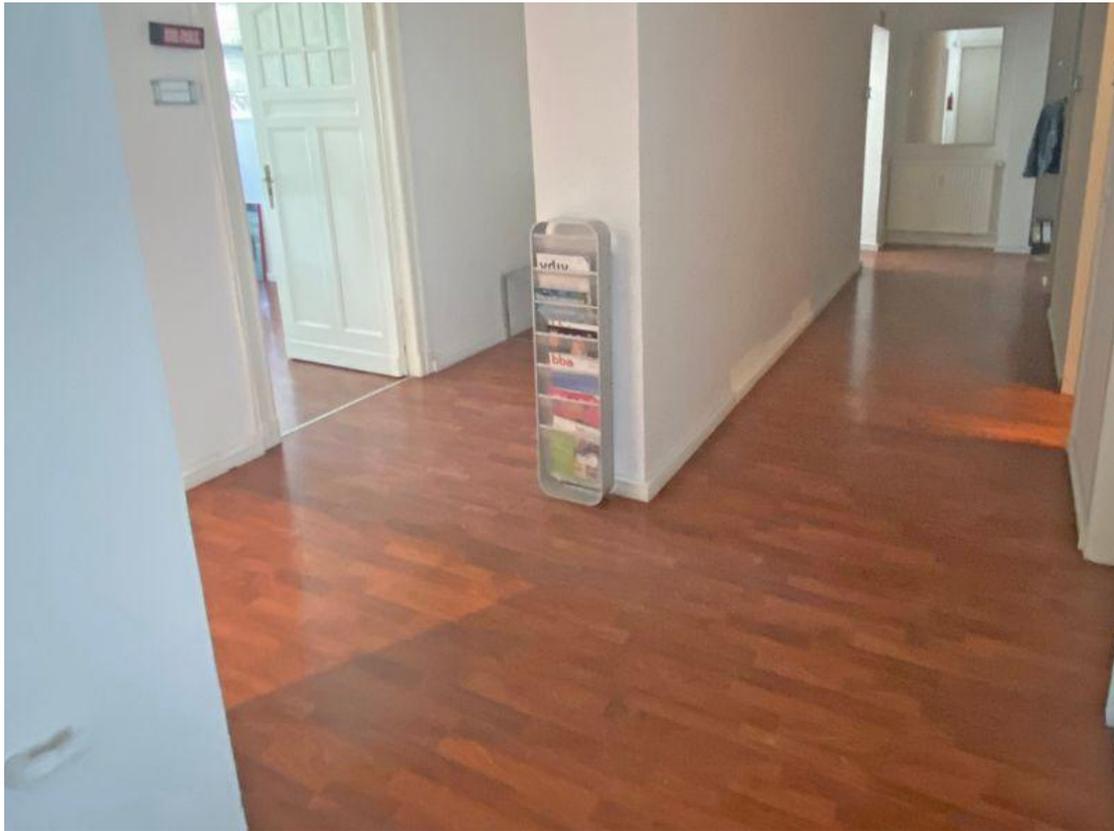
Durchgang zum Hinterhaus



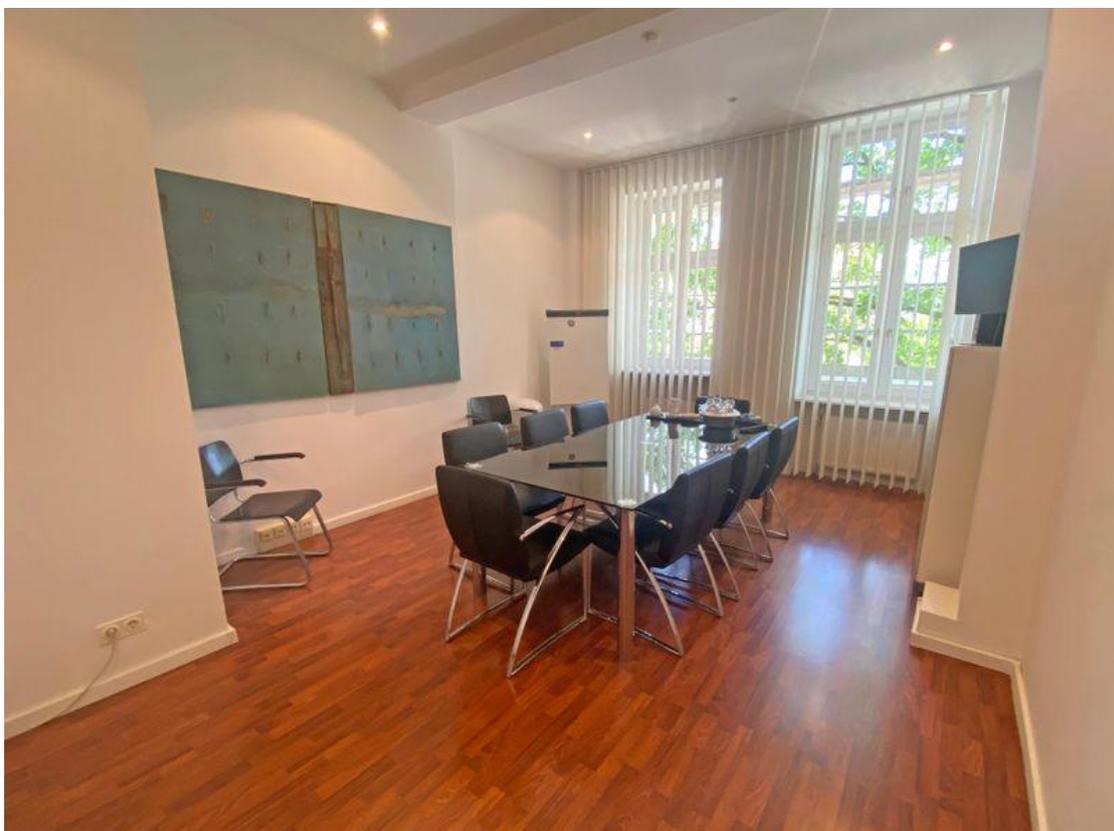
Treppenhaus/ Aufzug



Etageneingangstür



Flur



Raum 1



Raum 2



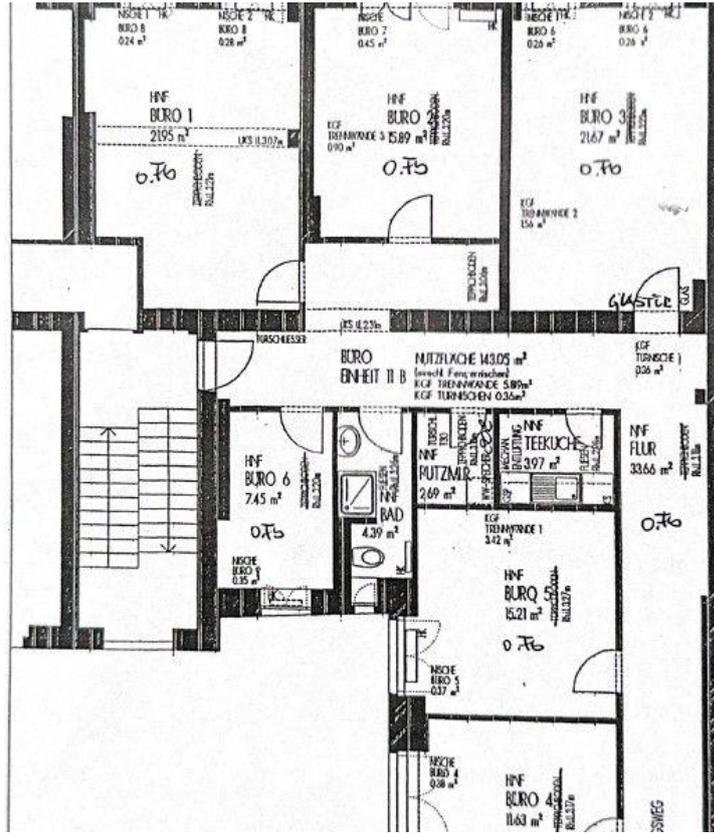
Raum 4



zukünftiger Bodenbelag



Hofansicht



Grundriss_HH_2.OG rechts



Gebäudeansicht Winter 2024-1



Gebäudeansicht im Sommer

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

