

K Ü H N O L D

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

Immobilien-Exposé

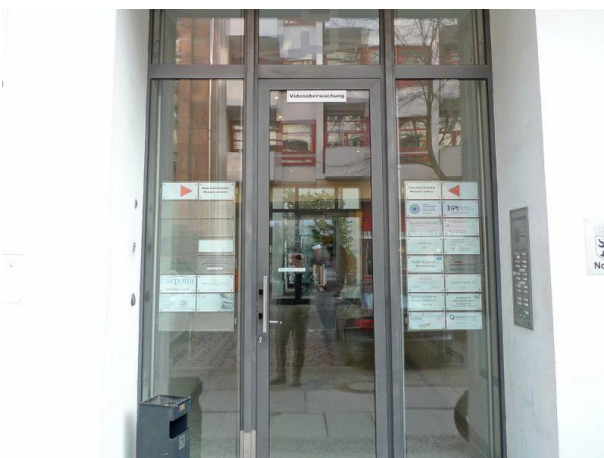
**Altbau mit Aufzug in Ku` Damm
Seitenstraße**

Objekt-Nr.:

6334#fnSLd

Zur Miete

in Berlin



Details

Zur Miete

Kaltmiete

3.500 €

Warmmiete

4.000 €

Nebenkosten

500 €

Zimmer

4

Gesamtfläche

ca. 161,8 m²

Bürofläche

ca. 161,8 m²

Kellerfläche

ca. 12 m²

verfügbar ab

sofort

Baujahr

1898

Etage

2

Separate WCs

2

Küche

Einbauküche

Boden

Kunststoff

Fahrstuhl

Personen

Beschreibung

Katharinenstraße 9 in 10711 Berlin, 2. OG rechts mit 161,80 qm

Sehr schöne Altbau-Gewerbeeinheit mit Aufzug.

Die Gewerbeeinheit befindet sich im 2. Obergeschoss des Vorderhauses und ist derzeit in 4 Büroräume, einen großen Empfangs- und Wartebereich sowie 2 WC´s und Teeküche aufgeteilt. Es gibt einen Raucherbalkon mit Blick auf die Katharinenstraße. Die Fenster des hinteren Büroraumes zeigen zum begrünten Innenhof. Die anderen 3 Büroräume liegen nach vorne zur Katharinenstraße. Die Straße ist eine Anliegerstraße mit wenig Verkehrsfrequenz. Beide WC´s verfügen je über ein Fenster.

Die Einheit ist frei ab sofort.

Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins bitten wir Sie, uns zu kontaktieren.

Ausstattung

Aufzug,

Lagerraum im Keller inklusive,

strapazierfähiger Vinylboden in Holzoptik.

Teeküche,

2 WCs mit Fenster,

Balkon,

Videogegensprechanlage

Sonstiges

Ausstattungsqualität: Keine Angabe

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.

Der Parkraum in der Katharinenstraße ist unbewirtschaftet, sodass keine Kosten für das Parken auf der Straße entstehen.

Kunden können auf dem Netto Parkplatz in unmittelbarer Nähe mit einer Parkscheibe stehen. Zudem gibt es Parkhäuser in der Nachbarschaft, wo Stellplätze angemietet werden können.



© OpenMapTiles, OpenStreetMap contributors

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Energieausweis gültig bis
27. Februar 2029

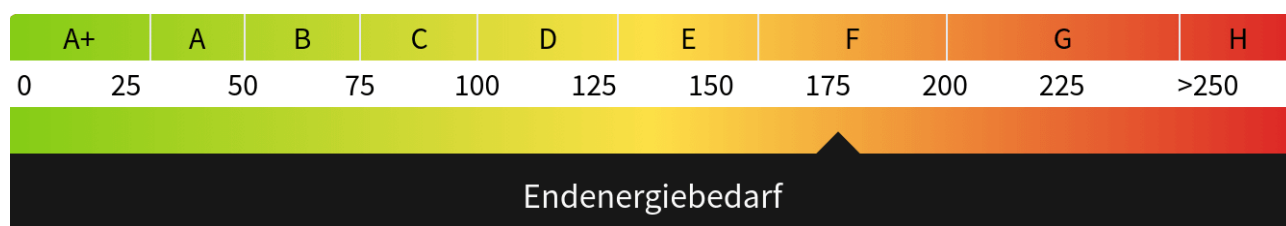
Endenergiebedarf
174,4 kWh/(m²*a)

Energieausweis Baujahr
1898

Wesentlicher Energieträger
Gas

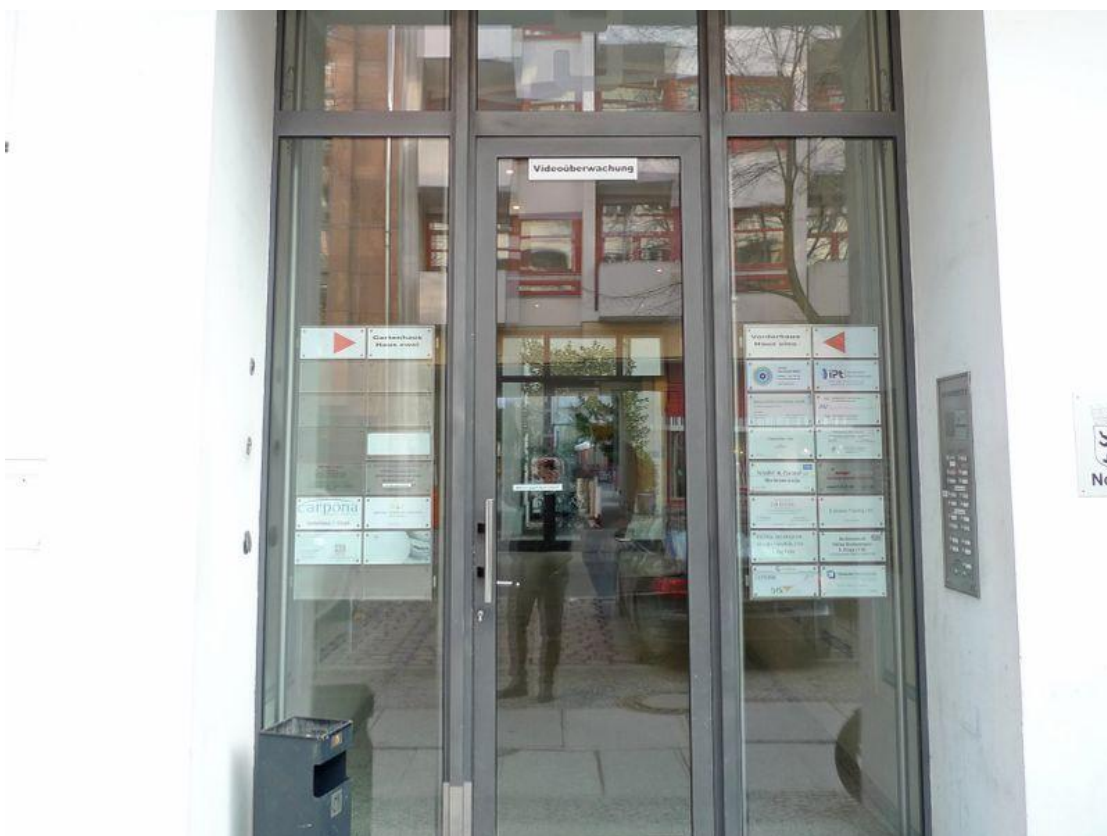
Befeuerungsart
Gas

Heizungsart
Zentralheizung





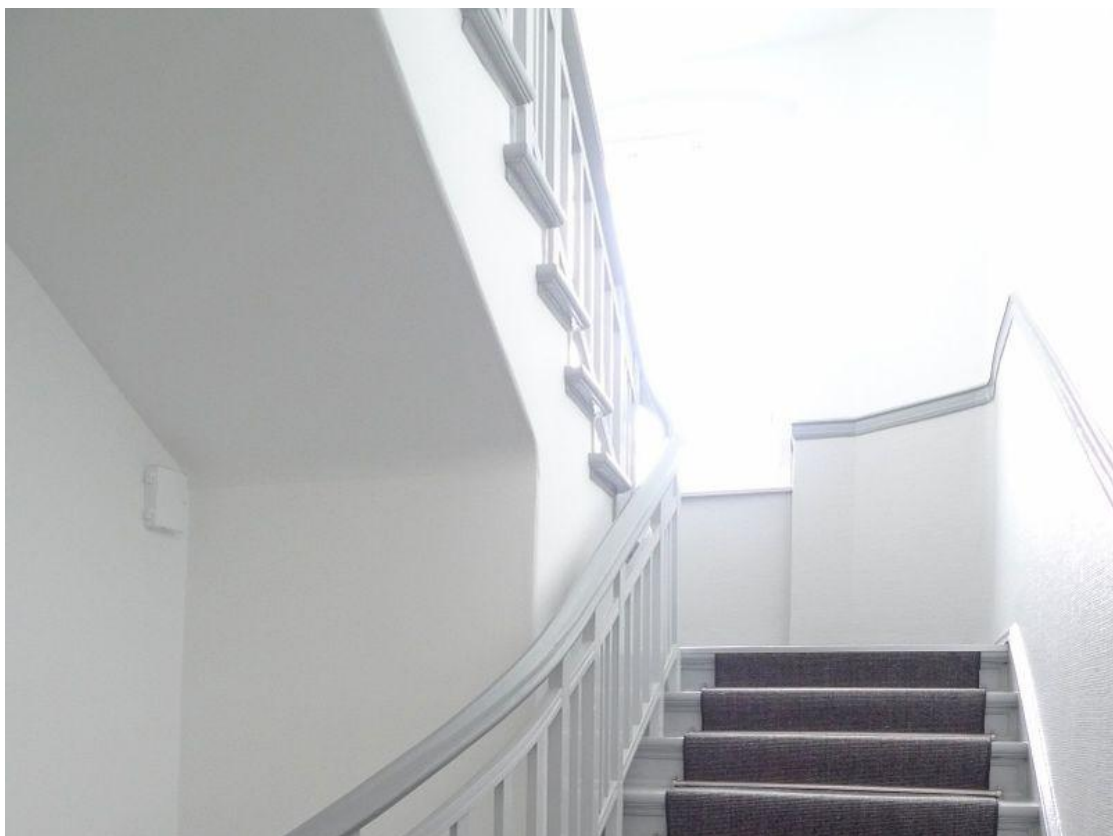
Gebäudeansicht Winter 2024-1



Hauseingang



Foyer



Treppenaufgang



Aufzugstür und Etageingang



Empfang



Empfang



Raum 1



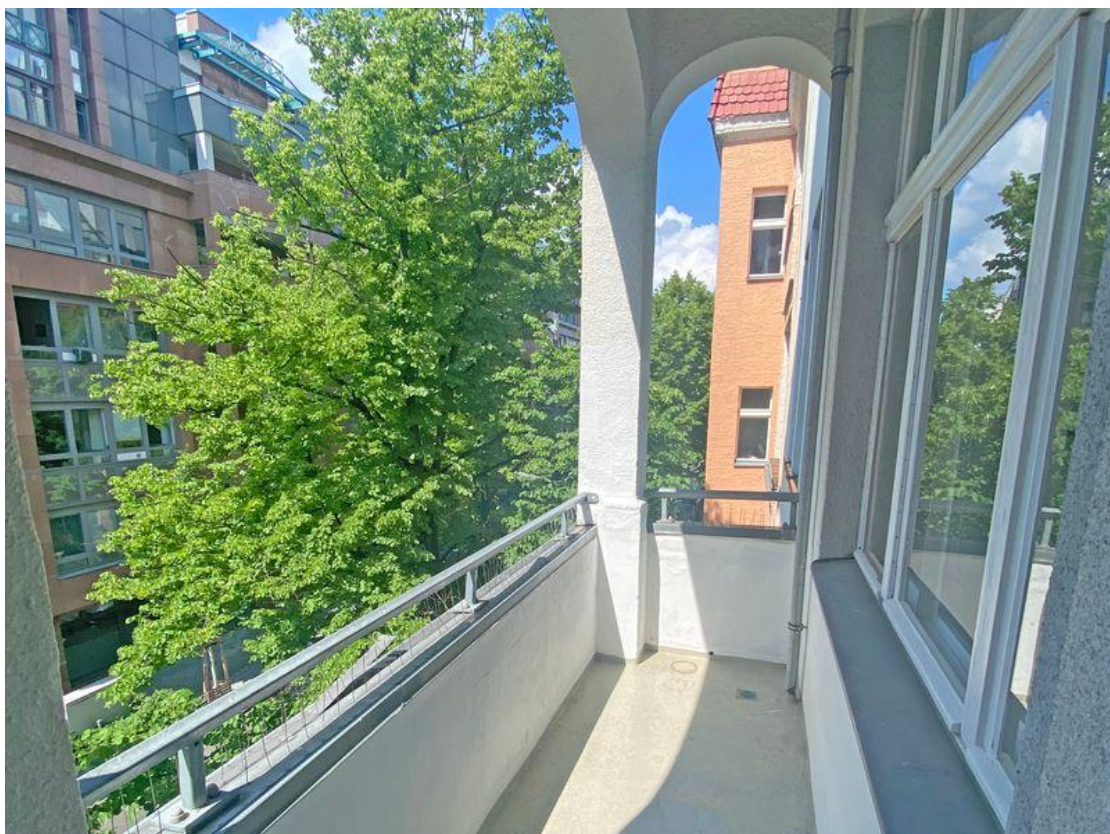
Raum 2



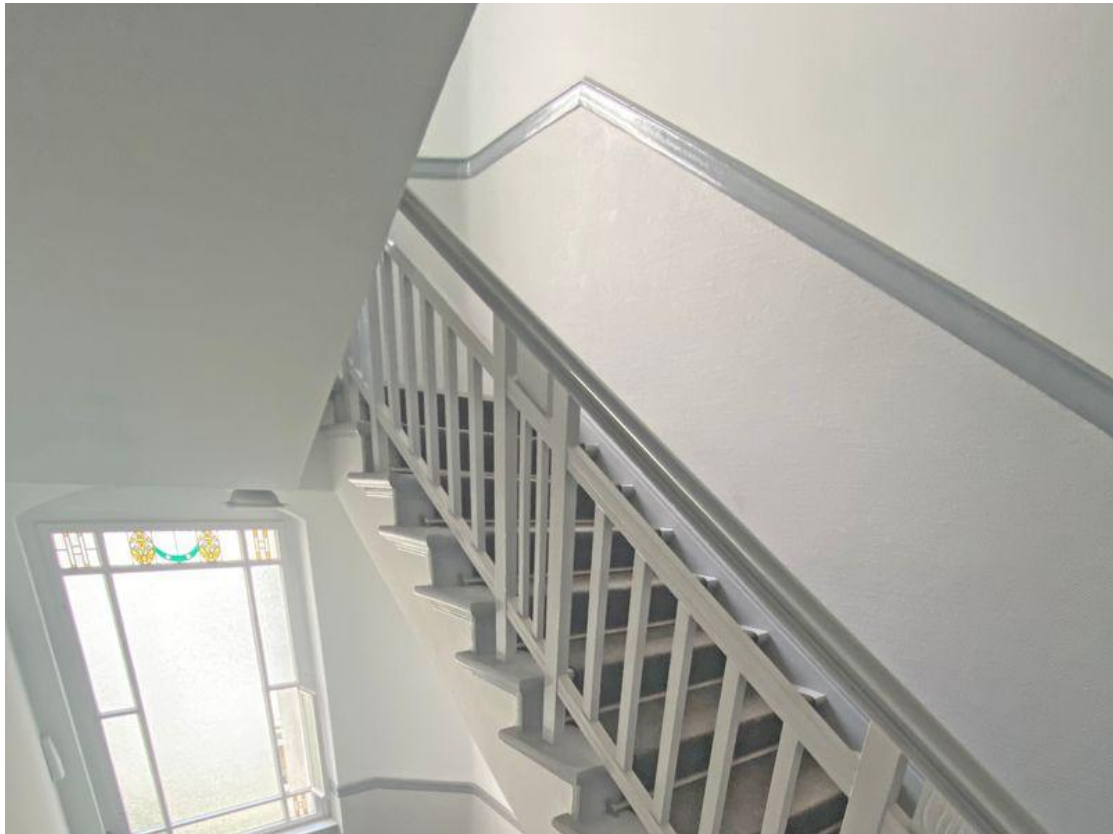
Raum 3



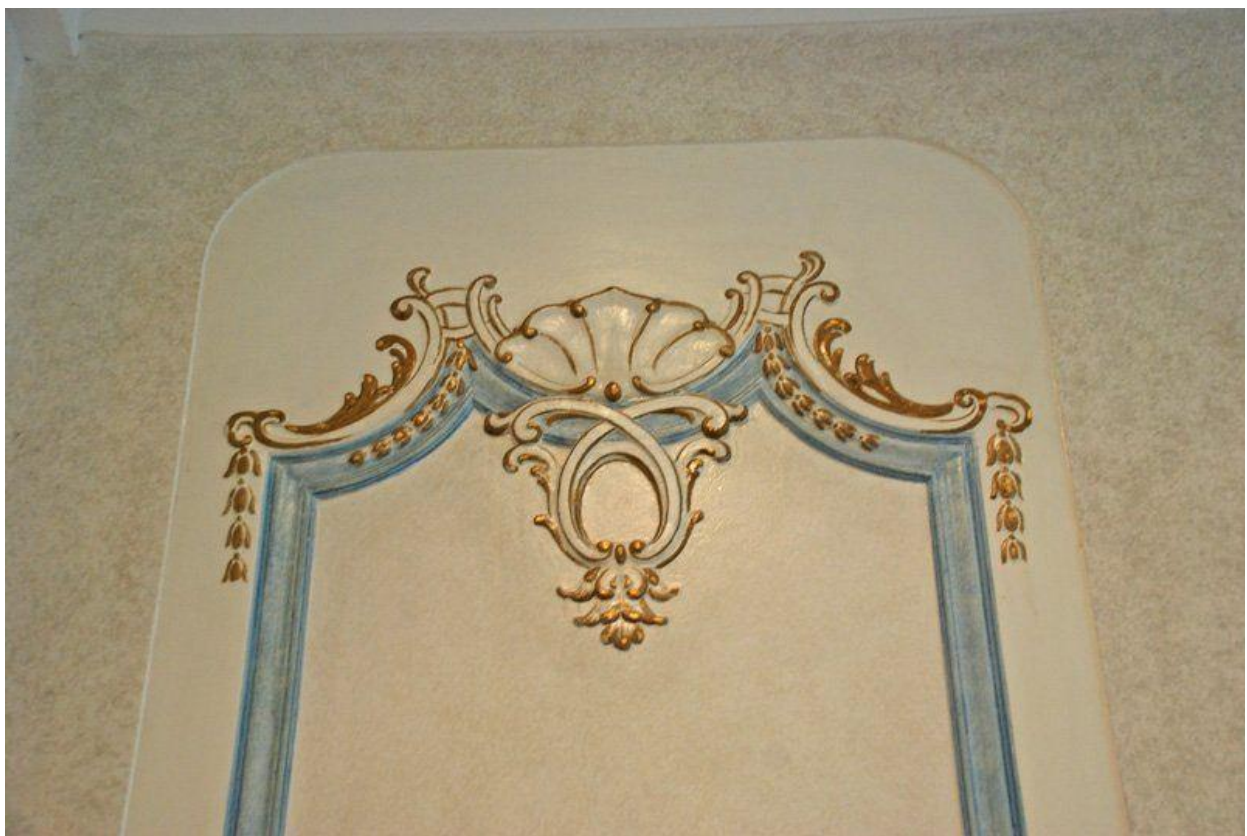
Raum 4



Balkon



Treppenhaus



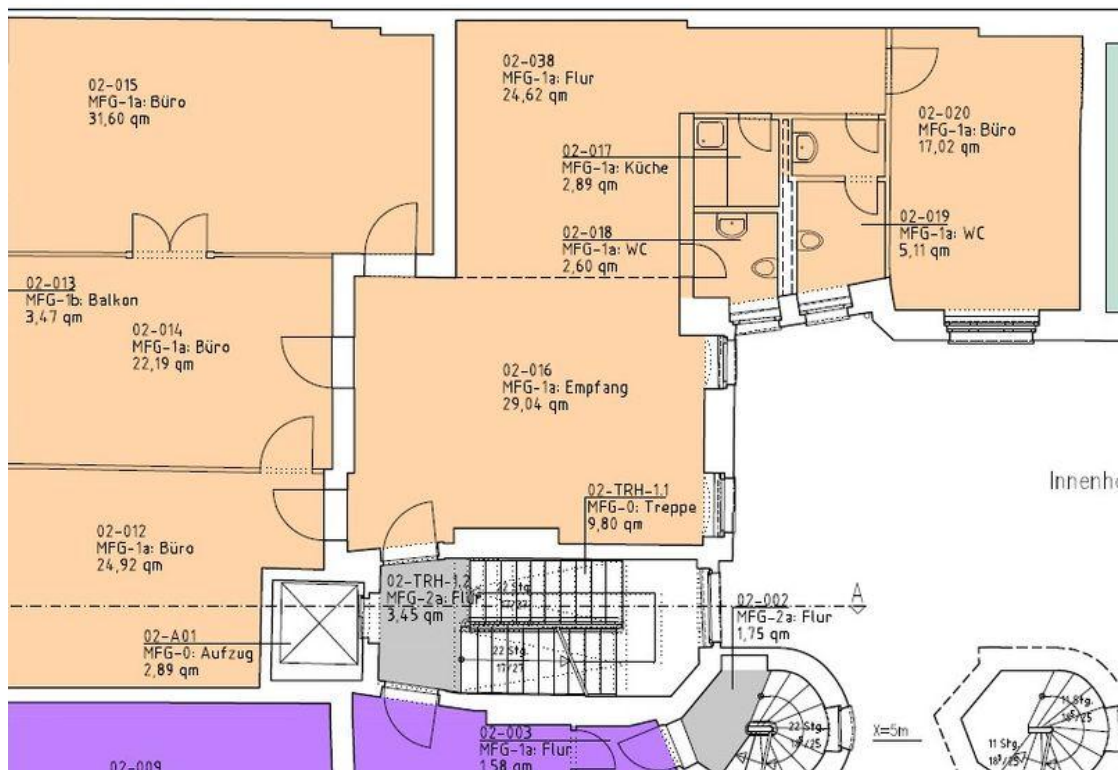
Details_Foyer



Keller



Hofansicht



Grundriss



Gebäudeansicht Winter 2024



Gebäudeansicht im Winter



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

