

**K Ü H N O L D**

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

**Immobilien-Exposé**

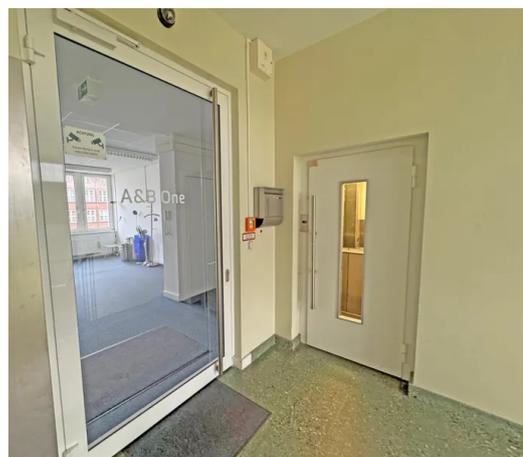
**Effektive Bürofläche im Dachgeschoss  
mit Aufzug**

**Objekt-Nr.:**

**6342#fnSLd**

## Zur Miete

in Berlin



### Details

Räume veränderbar

Barrierefrei

Netzwerkverkabelung

Kaltmiete

**5.336 €**

Warmmiete

**6.406 €**

Nebenkosten

**1.070 €**

Zimmer

**11**

Bürofläche

**ca. 368 m<sup>2</sup>**

verfügbar ab

**sofort**

Räume veränderbar

**Ja**

Barrierefrei

**Ja**

Baujahr

**1980**

Zustand

**nach Vereinbarung**

Dachform

**Flachdach**

Etage

**4**

Etagen

**4**

Separate WCs

**4**

Küche

**Einbauküche**

Boden

**Teppich**

Fahrstuhl

**Personen**

Netzwerkverkabelung

**Ja**

### Beschreibung

Die vakante Einheit befindet sich im 4. OG = DG und erstreckt sich über die gesamte Etage. Sie ist über einen Aufzug angebunden.

Die moderne, 2-hüftige Skelettbauweise mit nur wenigen, tragenden Wänden ermöglicht es Ihnen, den Grundriss frei zu gestalten. Derzeit ist die Einheit in 11 Räume, 4 WCs, Personalaufenthalt mit Küchenzeile und einen Serverraum aufgeteilt.

## Ausstattung

EDV Unterverteilung mit gekühltem und zentralem Serverraum,  
Personalaufenthaltsraum mit Küchenzeile,  
variabler Grundriss,  
Helle Atmosphäre durch große Fenster,  
Aufzug

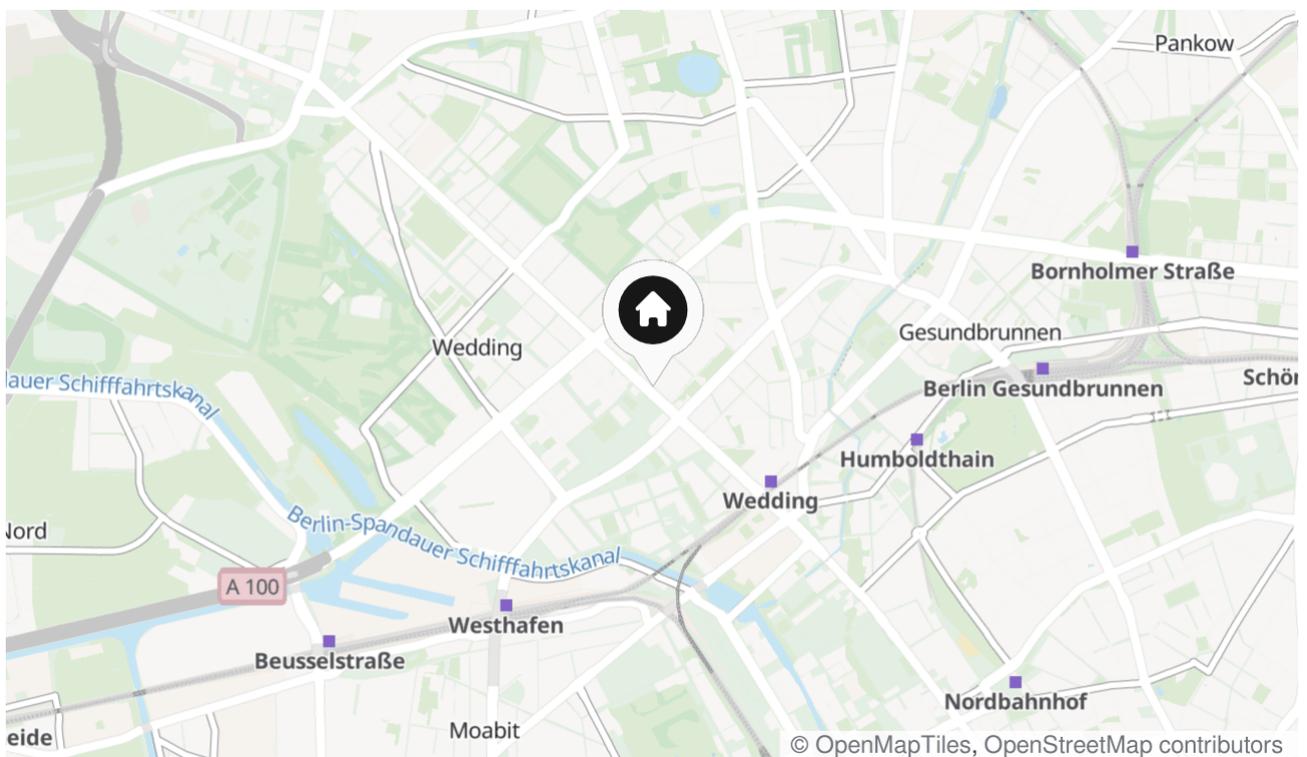
## Lage & Umgebung

13353 Berlin

Das Gebäude ist nur 1 Gehminute vom U-Bahnhof LEOPOLDPLATZ entfernt, an dem die U-Bahnlinien U6 und U9 zusammenlaufen.

Zudem halten die Buslinien 129, 142, 147, 221, 247 und 327 hier.

Rund 5 Gehminuten entfernt befindet sich die S-Bahn der Linien S 25, S41 und S42 (Ringbahn) im S- und U-Bahnhof WEDDING.



## Energieausweis

Energieausweistyp

### Verbrauch

Endenergieverbrauch

**98,6 kWh/(m<sup>2</sup>a)**

Baujahr

**1980**

Wesentlicher Energieträger

**Gas**

Befeuerungsart

**Gas**

Heizungsart

**Zentralheizung**





Gebäudeansicht



Rückansicht



Etageneingangsbereich mit Aufzug



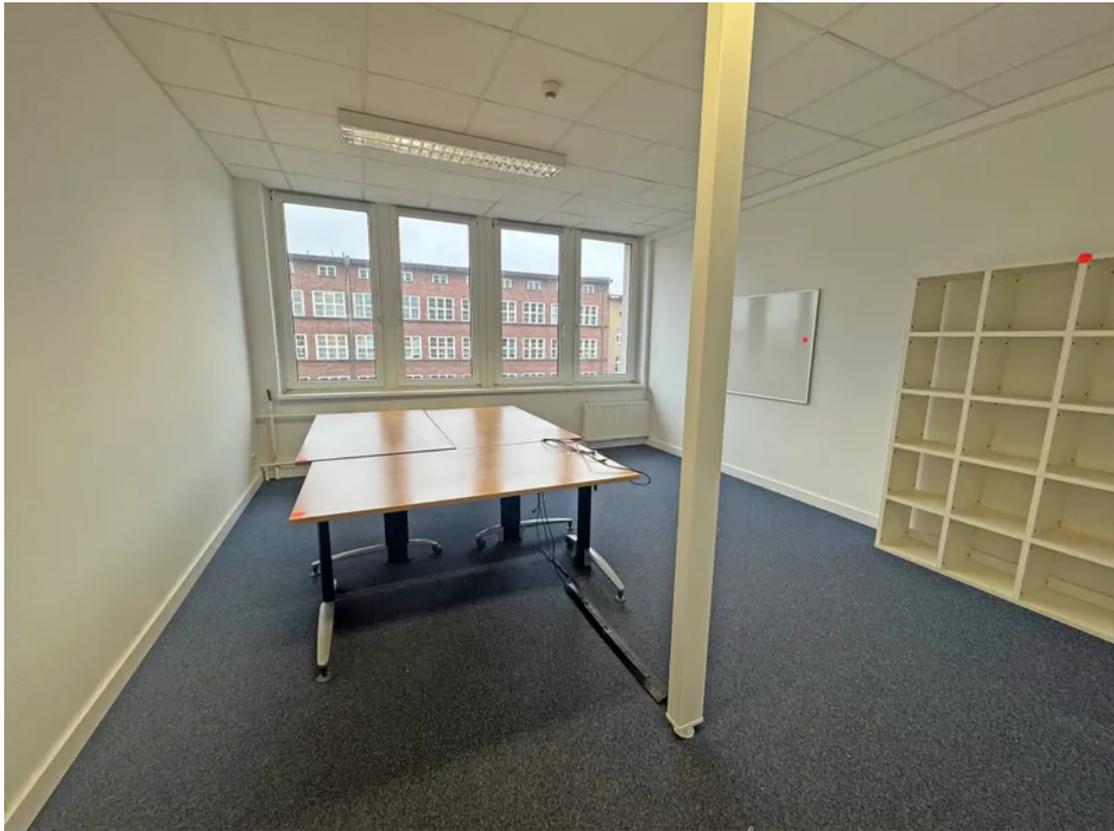
Empfang



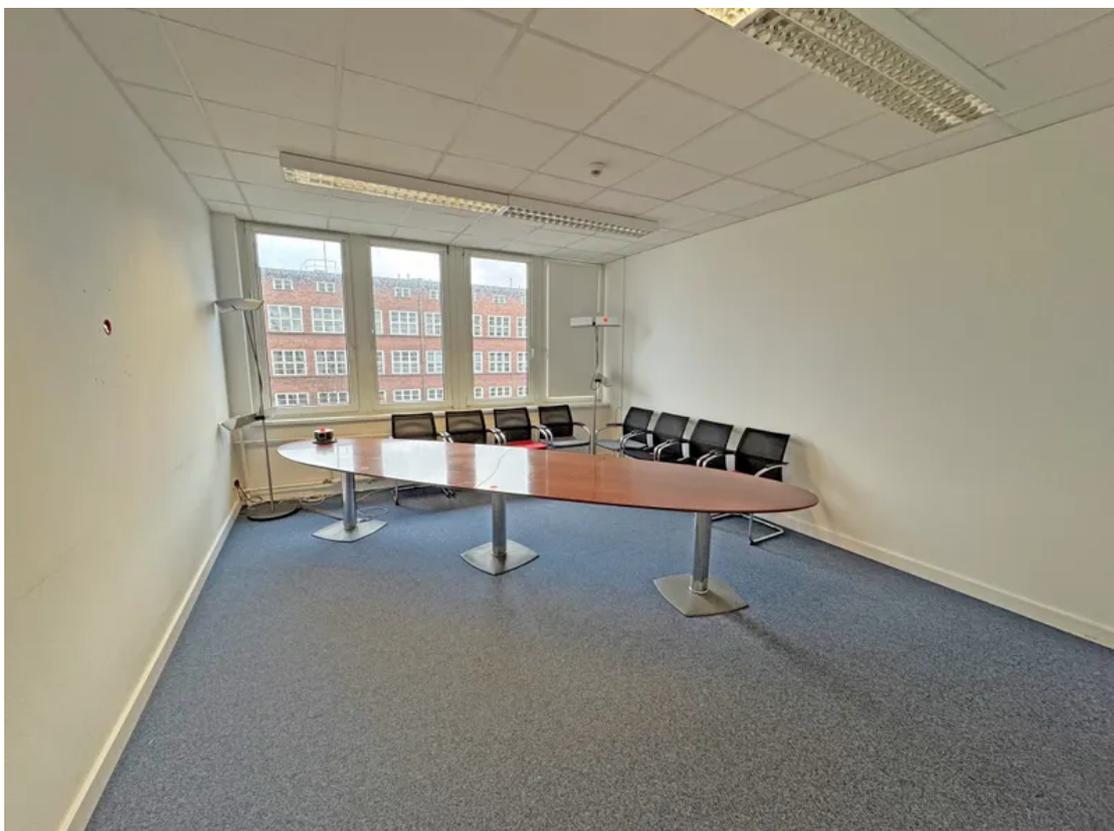
Flur



Bürraum



Bürraum



Besprechung



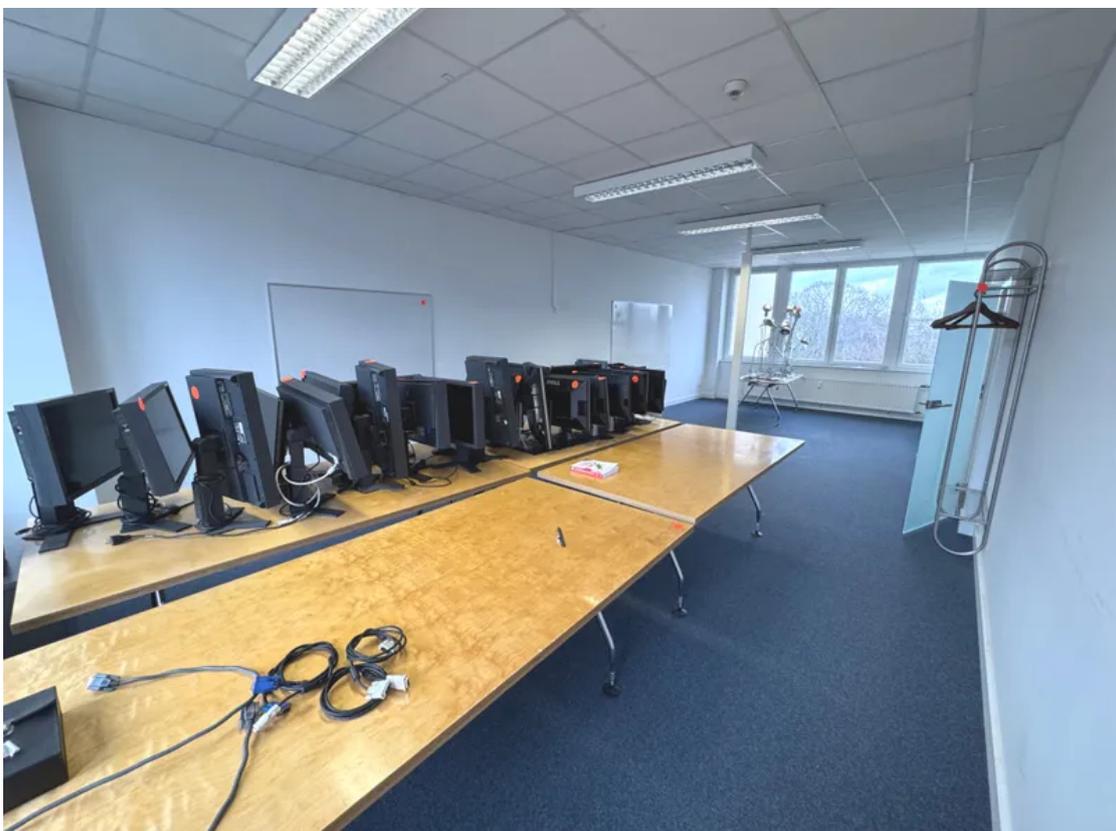
Bürraum



Bürraum



Bürraum



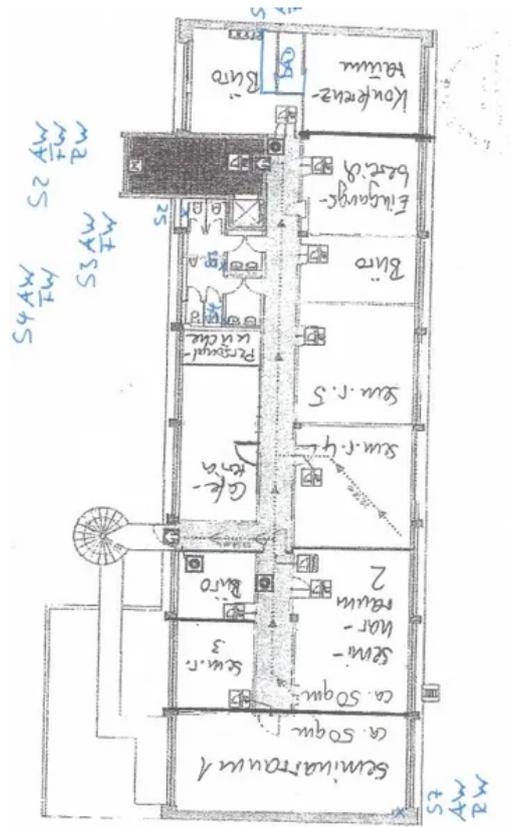
Seminarraum 50 qm



Personalaufenthalt mit EBK



Serverraum



Grundriss

## **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 Kühnold

### **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)

