Königs Wusterhausen

Loftetage als Bürofläche in Innenstadtlage mit großzügiger Dachterrasse

Objektnummer: 26206069



MIETPREIS: 1.000 EUR • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26206069 - 15711 Königs Wusterhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26206069 - 15711 Königs Wusterhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26206069
Zimmer	2
Stellplatz	1 x Freiplatz

Mietpreis	1.000 EUR
Nebenkosten	350 EUR
Büro/Praxen	Bürohaus
Gesamtfläche	ca. 86 m²
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 86.8 m²
Vermietbare Fläche	ca. 86 m²
Bürofläche	ca. 86 m²

Objektnummer: 26206069 - 15711 Königs Wusterhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26206069 - 15711 Königs Wusterhausen

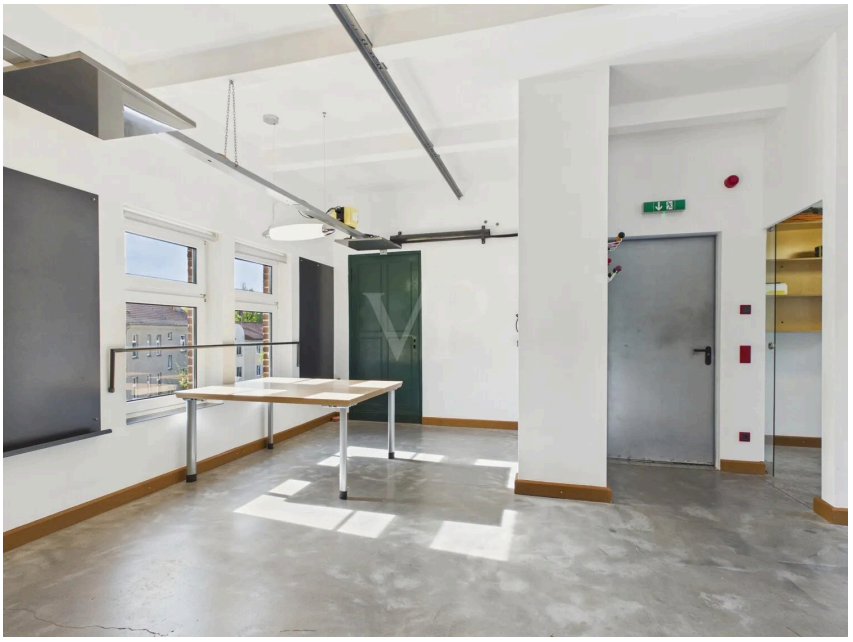
Die Immobilie





Objektnummer: 26206069 - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26206069 - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26206069 - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26206069 - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26206069 - 15711 Königs Wusterhausen

Ein erster Eindruck

Diese attraktive Büro- und Gewerbeeinheit bietet auf ca. 86,8 m² eine moderne Arbeitsumgebung mit einem besonderen Highlight: der großzügigen Dachterrasse mit Grillplatz. Sie schafft einen echten Mehrwert für Mitarbeiter und Kunden und bietet den idealen Ort für Pausen, informelle Meetings oder einen gemeinsamen Feierabend in entspannter Atmosphäre.

Die Büroeinheit befindet sich in einem dreigeschossigen Gebäude und verfügt über ein großes Büro-Loft, welches sich flexibel als Büro-, Besprechungs- oder Arbeitsbereich nutzen lässt. Vorhandene Regalsysteme lassen innovative Grundrissgestaltungen zu. Durch die offene und funktionale Gestaltung eignet sich die Fläche ideal für Unternehmen, Selbstständige oder kleinere Teams.

Eine neue Küchenzeile ist bereits vorhanden und wird mit vermietet. Ergänzt wird die Einheit durch ein separates WC mit Fenster. Hier wäre auch eine Dusche einfach zu ergänzen.

Ein Außenstellplatz direkt vor dem Gebäude ist bereits im Mietangebot enthalten und ermöglicht einen komfortablen Zugang zur Bürofläche.

Die Kombination aus funktionalen Büroräumen, vorhandener Küche und insbesondere der außergewöhnlich großen Dachterrasse macht diese Gewerbeeinheit zu einem Arbeitsplatz mit besonderer Aufenthaltsqualität.

Die Büroetage steht s o f o r t zur Verfügung.

HINWEIS: Da das Gebäude unter Ensembleschutz steht, wird kein Energieausweis benötigt.

Objektnummer: 26206069 - 15711 Königs Wusterhausen

Alles zum Standort

Die Bürofläche befindet sich im Herzen von Königs Wusterhausen, einem etablierten und wachsenden Wirtschaftsstandort im südöstlichen Berliner Umland. Die Lage verbindet die Nähe zur Hauptstadt mit einer guten regionalen Infrastruktur und bietet damit attraktive Voraussetzungen für Unternehmen, Selbstständige und Dienstleister.

Besonders interessant für Gewerbetreibende ist die gute Verkehrsanbindung. Über die umliegenden Hauptverkehrsachsen sind die A10 (Berliner Ring) und die A13 schnell erreichbar. Dadurch bestehen kurze Wege sowohl in Richtung Berlin als auch in das südliche Brandenburg. Auch der Flughafen BER ist vom Standort aus gut erreichbar – ein Vorteil insbesondere für Unternehmen mit überregionalen Kunden- oder Geschäftskontakten.

Königs Wusterhausen verfügt zudem über eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Vom Bahnhof Königs Wusterhausen bestehen S-Bahn- und Regionalbahnverbindungen in Richtung Berlin und in die umliegende Region. Damit ist der Bürostandort auch für Mitarbeiter und Kunden ohne eigenen Pkw gut erreichbar.

Im Stadtgebiet stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und Dienstleister zur Verfügung, sodass sich alltägliche Erledigungen unkompliziert mit dem Arbeitstag verbinden lassen.
Insgesamt bietet der Standort eine überzeugende Kombination aus Hauptstadtnähe, guter Erreichbarkeit und gewachsener Infrastruktur – ein attraktives Umfeld für Unternehmen, die einen Bürostandort im wirtschaftlich starken Berliner Umland suchen.

Objektnummer: 26206069 - 15711 Königs Wusterhausen

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE:
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG:
Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümern, Zwischenverkauf und -vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26206069 - 15711 Königs Wusterhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen
Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com