Berlin

Lichtdurchflutetes Büroloft mit Industriecharme im Akazienkiez

Objektnummer: 26343200

VON POLL COMMERCIAL®

MIETPREIS: 3.000 EUR

Objektnummer: 26343200 - 10823 Berlin

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

Objektnummer: 26343200 - 10823 Berlin

Auf einen Blick

Objektnummer	26343200
Baujahr	1914

Mietpreis	3.000 EUR
Nebenkosten	955 EUR
Büro/Praxen	Bürohaus
Gesamtfläche	ca. 205 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 205 m²
Gewerbefläche	ca. 205 m²
Vermietbare Fläche	ca. 205 m²
Bürofläche	ca. 205 m²

Objektnummer: 26343200 - 10823 Berlin

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	10.03.2027

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	92 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1914

Objektnummer: 26343200 - 10823 Berlin

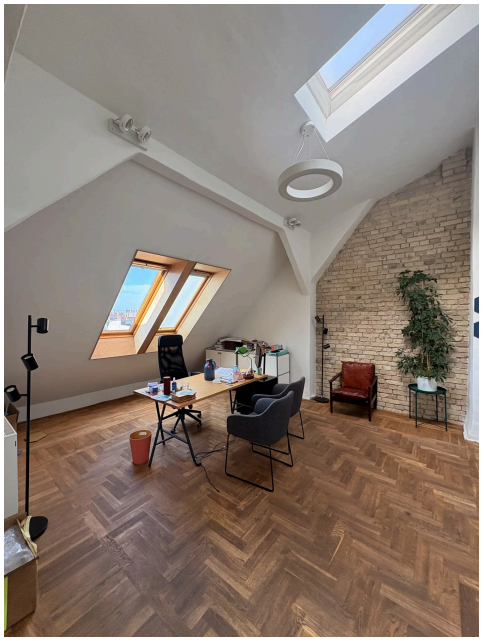
Die Immobilie





Objektnummer: 26343200 - 10823 Berlin

Die Immobilie

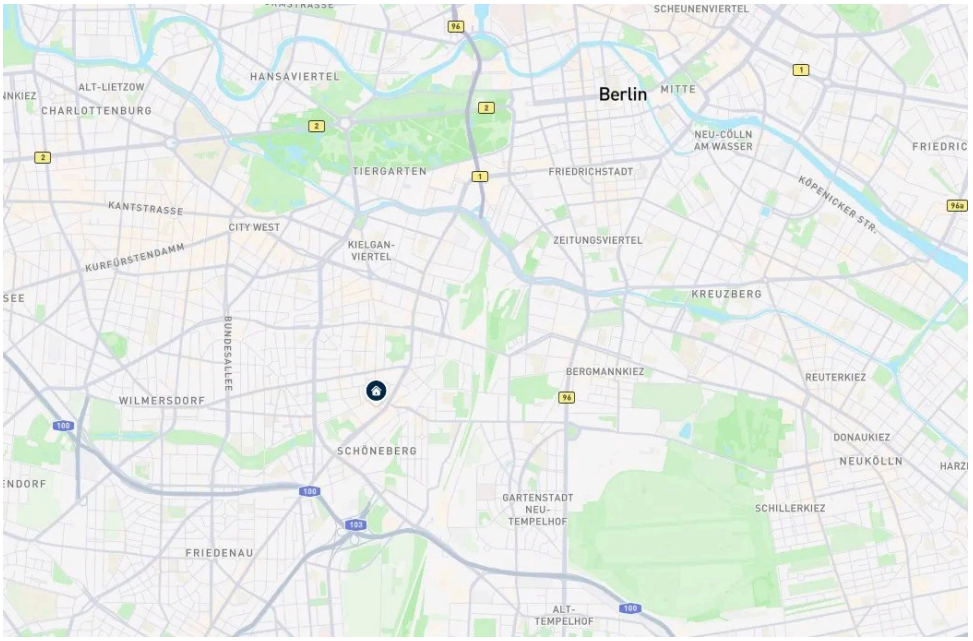




Objektnummer: 26343200 - 10823 Berlin

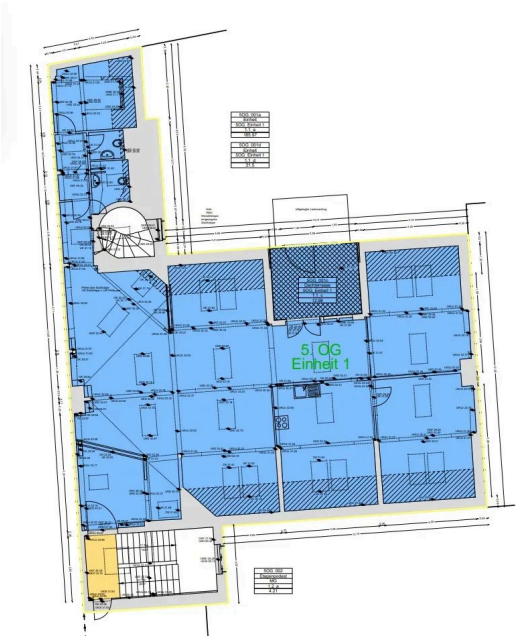
Die Immobilie





Objektnummer: 26343200 - 10823 Berlin

Die Immobilie



Objektnummer: 26343200 - 10823 Berlin

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Büroloft im Dachgeschoss eines Berliner Fabrikaltbaus überzeugt durch seine offene Raumgestaltung, großzügigen Deckenhöhen und seinen individuellen Loftcharakter. Die Kombination aus lichtdurchfluteten Arbeitsbereichen, separaten Büroräumen und einem Dachbalkon schafft eine attraktive Arbeitsumgebung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Beim Betreten der Einheit eröffnet sich ein weitläufiger, offen gestalteter Hauptarbeitsbereich, der das Herzstück der Bürofläche bildet. Dieser bietet ausreichend Platz für ca. 15 bis 20 Arbeitsplätze und ermöglicht eine flexible Gestaltung moderner Bürokonzepte. Großzügige Dachflächenfenster sorgen für viel Tageslicht, während sichtbare Holzelemente und teilweise freigelegte Ziegelwände den besonderen Charakter der Räumlichkeiten unterstreichen.

Vom zentralen Arbeitsbereich aus erschließen sich die weiteren Räumlichkeiten. Eine großzügige Küche mit angrenzendem Aufenthaltsbereich bietet Platz für gemeinsame Pausen und den Austausch im Team. Von hier aus besteht ein direkter Zugang zum Dachbalkon, der zusätzliche Aufenthaltsqualität im Freien bietet.

Im Bereich der Küche befinden sich zwei separate, abschließbare Büroräume, die flexibel als Einzelbüros, Besprechungs- oder Konferenzräume genutzt werden können. Ein weiterer kleiner Arbeitsraum im Flurbereich ergänzt das Raumangebot und eignet sich insbesondere für konzentriertes Arbeiten oder als zusätzlicher Rückzugsbereich.

Die durchdachte Kombination aus offenen und geschlossenen Arbeitsbereichen macht die Fläche insbesondere für Agenturen, Kreativunternehmen, Beratungsfirmen und weitere dienstleistungsorientierte Unternehmen interessant.
Die Bürofläche befindet sich in ruhiger Innenhoflage und ist über das Treppenhaus erreichbar. Ein Aufzug ist nicht vorhanden.
Büromöbel können nach Absprache mit dem Mieter gegen Ablöse übernommen werden.

This charming office loft on the top floor of a historic Berlin factory building stands out for its open floor plan, generous ceiling heights, and unique loft character. The combination of light-filled workspaces, separate office rooms, and a rooftop balcony creates an attractive work environment with versatile usage options.

Upon entering the unit, a spacious, open-concept main workspace opens up, forming the heart of the office space. It offers ample room for approximately 15 to 20 workstations and allows for the flexible implementation of modern office layouts. Generous skylights provide plenty of natural light, while exposed wood elements and

partially exposed brick walls highlight the space's unique character.

The other rooms are accessible from the central workspace. A spacious kitchen with an adjacent lounge area provides space for shared breaks and team interaction. From here, there is direct access to the rooftop balcony, which offers additional outdoor space for relaxation.

Adjacent to the kitchen area are two separate, lockable offices that can be flexibly used as individual offices, meeting rooms, or conference rooms. Another small workspace in the hallway complements the available space and is particularly well-suited for focused work or as an additional quiet area.

The well-thought-out combination of open and enclosed workspaces makes this space particularly appealing to agencies, creative firms, consulting firms, and other service-oriented companies.

The office space is located in a quiet courtyard setting and is accessible via the stairwell. There is no elevator.

The furniture can also be bought for a takeover fee.

Objektnummer: 26343200 - 10823 Berlin

Alles zum Standort

Die Bürofläche befindet sich im Herzen des beliebten Akazienkiezes in Berlin-Schöneberg, einer der lebendigsten und gefragtesten Lagen des Bezirks. Das Umfeld zeichnet sich durch eine attraktive Mischung aus historischen Altbauten, individuellen Geschäften, Cafés, Restaurants und vielfältigen Dienstleistungsangeboten aus.

Die Akazienstraße und die angrenzende Goltzstraße prägen mit ihrem abwechslungsreichen gastronomischen Angebot und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten den besonderen Charakter des Quartiers. Die gewachsene Kiezstruktur verbindet urbanes Leben mit einer angenehmen Arbeitsatmosphäre und bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf ein repräsentatives und zugleich kreatives Umfeld legen.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist sehr gut. Die U-Bahnhöfe Eisenacher Straße und Kleistpark (jeweils U7) befinden sich im näheren Umfeld. Ergänzend stehen verschiedene Busverbindungen zur Verfügung, die eine gute Erreichbarkeit innerhalb Berlins gewährleisten.

Über die nahe gelegene Hauptstraße und die Potsdamer Straße besteht zudem eine gute Anbindung an das übergeordnete Straßennetz. Die Berliner Innenstadt sowie weitere wichtige Geschäftsstandorte sind sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Pkw gut erreichbar.

The office space is located in the heart of the popular Akazienkiez neighborhood in Berlin-Schöneberg, one of the most vibrant and sought-after areas in the district. The neighborhood is characterized by an attractive mix of historic buildings, unique shops, cafés, restaurants, and a wide range of services.

Akazienstraße and the adjacent Goltzstraße, with their diverse range of dining options and numerous shopping opportunities, define the neighborhood’s unique character. The established neighborhood structure combines urban life with a pleasant working atmosphere and offers ideal conditions for companies that value a prestigious yet creative environment.

Public transportation connections are also excellent. The Eisenacher Straße and Kleistpark subway stations (both on the U7 line) are located nearby. In addition, various bus routes are available, ensuring easy access throughout Berlin.

The nearby Hauptstraße and Potsdamer Straße also provide good access to the wider road network. Berlin’s city center and other major business districts are easily accessible by both public transportation and car.

Objektnummer: 26343200 - 10823 Berlin

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHEGESETZ
Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS
Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistungen der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines GEWERBEMIETVERTRAGES eine Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu zahlen.

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 Irrtümer, 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: 26343200 - 10823 Berlin

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kai Seidel

Karlsbader Straße 18, 14193 Berlin
Tel.: +49 30 - 49 95 04 00
E-Mail: commercial.berlin@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com