

Berlin / Lichterfelde

Repräsentative Büro- oder Praxiseinheit in Lichterfelde West

Número da propriedade: 25343180



PREÇO DO ALUGUEL: 2.573 EUR

Número da propriedade: 25343180 - 12205 Berlin / Lichterfelde

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25343180 - 12205 Berlin / Lichterfelde

Numa vista geral

Número da propriedade	25343180	Preço do aluguel	2.573 EUR
Ano de construção	1899	Custos adicionais	410 EUR
		Escritório / Prática profissional	Escritório
		Comissão para arrendatários	2 Nettokaltmieten zzgl. Umsatzsteuer
		Área total	ca. 151 m²
		Área comercial	ca. 151.38 m²
		Área arrendáve	ca. 151 m²

Número da propriedade: 25343180 - 12205 Berlin / Lichterfelde

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás natural leve	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	01.05.2035	Consumo final de energia	125.20 kWh/m²a
		Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1899

Número da propriedade: 25343180 - 12205 Berlin / Lichterfelde

O imóvel



Número da propriedade: 25343180 - 12205 Berlin / Lichterfelde

O imóvel



Número da propriedade: 25343180 - 12205 Berlin / Lichterfelde

O imóvel



Número da propriedade: 25343180 - 12205 Berlin / Lichterfelde

O imóvel



Número da propriedade: 25343180 - 12205 Berlin / Lichterfelde

Uma primeira impressão

Diese stilvolle Büro- oder Praxiseinheit befindet sich im hellen Souterrain eines repräsentativen Altbaus aus dem Jahr 1899 in bester Lage von Berlin-Lichterfelde West. Das Gebäude wurde im Jahr 2000 umfassend kernsaniert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Einheit überzeugt durch einen separaten Zugang, ihre hochwertige Ausstattung und eine funktionale Raumaufteilung mit insgesamt vier großzügigen Büro-/Arbeitsräumen sowie einem separaten Küchen-/Pantrybereich. Zwei moderne WC-Einheiten runden das Raumangebot ab.

Ein Stellplatz auf dem Hof kann optional für 50?€/Monat angemietet werden – ein attraktives Extra in dieser gefragten Wohn- und Arbeitslage.

Die Fläche eignet sich ideal für Freiberufler, Kanzleien, Beratungen oder therapeutische Praxen, die ein repräsentatives Arbeitsumfeld suchen.

Eine Anmietung kann zum 01. Januar 2026 erfolgen.

This stylish office or practice unit is located in the bright basement of a prestigious old building dating from 1899 in a prime location in Berlin-Lichterfelde West. The building was extensively refurbished in 2000 and is in very good condition. The unit boasts a separate entrance, high-quality fittings and a functional room layout with a total of four spacious office/work rooms and a separate kitchen/pantry area. Two modern WC units round off the space on offer.

An optional parking space in the courtyard can be rented for €50/month - an attractive extra in this sought-after residential and working location.

The space is ideal for freelancers, law firms, consultancies or therapeutic practices looking for a prestigious working environment.

The space can be rented from 01 January 2026.

Número da propriedade: 25343180 - 12205 Berlin / Lichterfelde

Detalhes do equipamento

- separater Zugang zur Einheit
- 4 helle Büro-/Arbeitsräume
- 1 Küchen-/Pantryraum
- 2 separate WC-Einheiten
- Hochwertige Ausstattung
- Gaszentralheizung
- Repräsentatives Gebäude (Baujahr 1899)
- Kernsaniert im Jahr 2000
- Heller Souterrainbereich mit großen Fenstern
- Optionaler Pkw-Stellplatz auf dem Hof (50?€/Monat)
- Separate access to the unit
- 4 bright office/work rooms
- 1 kitchen/pantry room
- 2 separate WC units
- High-quality fixtures and fittings
- Gas central heating
- Prestigious building (built in 1899)
- Completely renovated in 2000
- Bright basement area with large windows
- Optional car parking space in the courtyard (50 €/month)

Número da propriedade: 25343180 - 12205 Berlin / Lichterfelde

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich mitten im Herzen von Berlin-Lichterfelde West – einem der charmantesten und grünsten Stadtteile Berlins. Die Umgebung ist geprägt von stilvollen Altbauten, gepflegten Vorgärten und einer ruhigen, dennoch zentralen Lage. Der S-Bahnhof Lichterfelde West ist fußläufig erreichbar und bietet eine optimale Anbindung an die Berliner Innenstadt. In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Cafés, Restaurants, kleine Läden sowie medizinische und dienstleistungsorientierte Einrichtungen – ein idealer Standort für professionelle Nutzung.

The property is located in the heart of Berlin-Lichterfelde West - one of Berlin's most charming and greenest neighbourhoods. The neighbourhood is characterised by stylish old buildings, well-tended front gardens and a quiet, yet central location. The Lichterfelde West S-Bahn station is within walking distance and offers optimal connections to Berlin city centre. There are numerous cafés, restaurants, small shops and medical and service-orientated facilities in the immediate vicinity - an ideal location for professional use.

Número da propriedade: 25343180 - 12205 Berlin / Lichterfelde

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25343180 - 12205 Berlin / Lichterfelde

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Kai Seidel

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com