

Exposé

Provisionsfrei: Exklusive Bürofläche auf der Karl-Marx-Allee - Denkmalschutz

Allgemeine Daten

Adresse:	Karl-Marx-Allee 85, 10243 Berlin
Stadtteil:	Friedrichshain
Bezirk / Stadtbezirk:	Friedrichshain-Kreuzberg
Objektart:	Büro
Vermarktungsart:	Miete
Büro- / Praxisfläche:	83,3 m²
Verfügbar ab:	01.01.2027
Eigentümer:	Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin

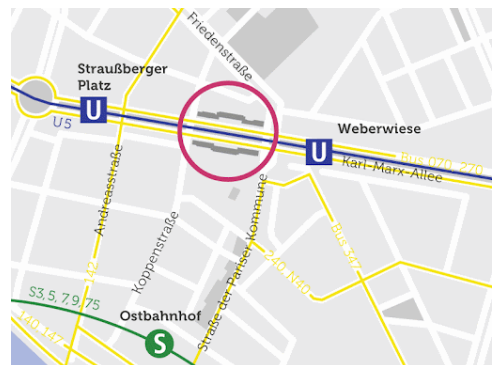


Zusatzinformationen

Etagenanzahl:	9
Provision:	Nein
Denkmalschutzobjekt:	Nein

Merkmale/Ausstattung

Personenaufzug



Bausubstanz und Energieausweis

Energieausweis:	Gebäude unterliegt nicht den Anforderungen des GEG
Baujahr:	1952

Mietzusammensetzung

Mietpreis:	2.134,56 €
VZ Nebenkosten:	334,00 €
Gesamtkosten:	<u>2.468,56 €</u>
Mietpreis Typ:	Miete pro Monat
Kaution:	7.405,68 €



Objektbeschreibung

Die Gewerbeinheit im 1. OG bietet einen klaren, funktionalen Grundriss mit drei großzügigen Büroräumen, einem zentralen Flur sowie Teeküche und WC.

Vom Flur aus ist ein Büro separat erschlossen, von den beiden weiteren Büroräumen agiert eins als Durchgangszimmer. Es stehen drei gut proportionierte, rechteckige Räume zur Verfügung, ideal als Arbeits-, Besprechungs- oder Kanzleibüros. Im Eingangsbereich befindet sich die Teeküche, daneben das WC – praktisch für Mitarbeiter und Besucher.

Die kompakte Fläche eignet sich besonders für kleine Unternehmen, Kanzlei, Beratungsbüro oder Praxis mit ruhigem Kundenverkehr, die eine repräsentative Adresse an der Karl-Marx-Allee suchen.

Ausstattungsbeschreibung

Fernheizung/Zentralheizung, Fern-/Zentralwarmwasserversorgung

Lagebeschreibung

Die Karl-Marx-Allee, ehemals Stalinallee, ist eine der bedeutendsten Straßen Berlins mit einer starken historischen und kulturellen Prägung. Diese Allee ist bekannt für die eindrucksvollen Stalinbauten, charakterisiert durch den sozialistischen Klassizismus der 1950er Jahre, die heute noch majestätisch das Stadtbild prägen.

Die Gewerbeflächen entlang der Karl-Marx-Allee profitieren von einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die U-Bahn-Linie U5 verläuft direkt entlang der Allee, mit leicht erreichbaren Stationen wie Strausberger Platz und Weberwiese. Diese Linie bietet eine direkte Verbindung zum belebten Alexanderplatz im Westen bis hin zu den östlichen Bezirken Berlins. Ergänzend dazu sorgen die Buslinien 347 und 300 für eine zusätzliche, flexible Anbindung an das städtische Verkehrsnetz.

In unmittelbarer Nähe befinden sich kulturelle Institutionen wie das Kino International und die Volksbühne, die regelmäßig ein großes Publikum anziehen. Diese Einrichtungen machen die Umgebung besonders attraktiv für Kulturliebhaber.

Die Allee bietet eine Reihe von Restaurants, Cafés und Boutiquen, die sowohl die Anwohner als auch Besucher ansprechen. Kulinarische Vielfalt und Einkaufsmöglichkeiten sind hier praktisch direkt vor der Tür.

Als grüne Oase bietet der nahegelegene Volkspark Friedrichshain zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Diese Grünflächen sind ideal für eine entspannte Mittagspause oder sportliche Aktivitäten.

Die Stalinbauten selbst sind wahre architektonische Schmuckstücke, die beeindruckend die Geschichte und den Wandel Berlins widerspiegeln. Die prächtigen Fassaden und großzügigen Innenräume dieser Gebäude schaffen ein unvergleichliches Ambiente für jede Gewerbefläche, die eine repräsentative Adresse sucht.

Die Gewerbeflächen in der Karl-Marx-Allee bieten nicht nur eine erstklassige Anbindung und ein lebendiges Umfeld, sondern auch eine einzigartige historische und architektonische Kulisse. Sie sind ideal für Unternehmen, die von einer prestigeträchtigen Lage profitieren möchten und dabei sowohl Anwohner als auch die zahlreichen Besucher Berlins ansprechen wollen.

Sonstiges

Hinweis zu Ihrem Schutz: Wir vermieten provisionsfrei gemäß § 2 WoVermG. Personen, die im Auftrag der Gewobag tätig sind, dürfen keine Provision von Ihnen verlangen.

Alle Angaben in diesem freibleibenden Angebot wurden mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes zusammengestellt. Eine Gewähr/Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen kann jedoch nicht übernommen werden.

Sämtliche Informationen hierin sind nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln.

Die Angaben von Werten in Euro, Metern, Quadratmeter, Einheiten o.ä. dienen lediglich der Orientierung und müssen gegebenenfalls durch den Mietinteressenten überprüft werden.

Diese Unterlage und Information ersetzt keine detaillierte kaufmännische, rechtliche, steuerliche und technische Prüfung durch den Mietinteressenten selbst.

Fotografien, Modellabbildungen, Planzeichnungen, Illustrationen und Lage-, Bau- und Ausstattungsbeschreibungen entsprechen im Einzelfall gegebenenfalls nicht dem letzten Stand. Rechtlich bindend sind allein die Regelungen und Anlagen einer vertraglichen Vereinbarung (Mietvertrag).

Die Gewobag als Vermieterin schließt Gewerbemietverträge und spätere Nachträge hierzu ausschließlich in Schriftform ab. Dies bedeutet, dass Gewerbemietverträge und Nachträge hierzu nur zustande kommen, wenn diese jeweils mit eigenhändigen Originalunterschriften aller Vertragsparteien auf einem Dokument unterzeichnet sind.

Anbieter

Eigentümer/Vermieter oder Verwalter des jeweiligen Mietobjekts ist Gewobag Wohnungsbau-Aktien-gesellschaft Berlin. Die Gewobag MB Mieterberatungsgesellschaft mbH übernimmt den Vermietungsservice für diese Gesellschaft. Weitere Informationen finden Sie unter www.gewobag.de/datenschutz.



Kontakt

Ansprechpartner:

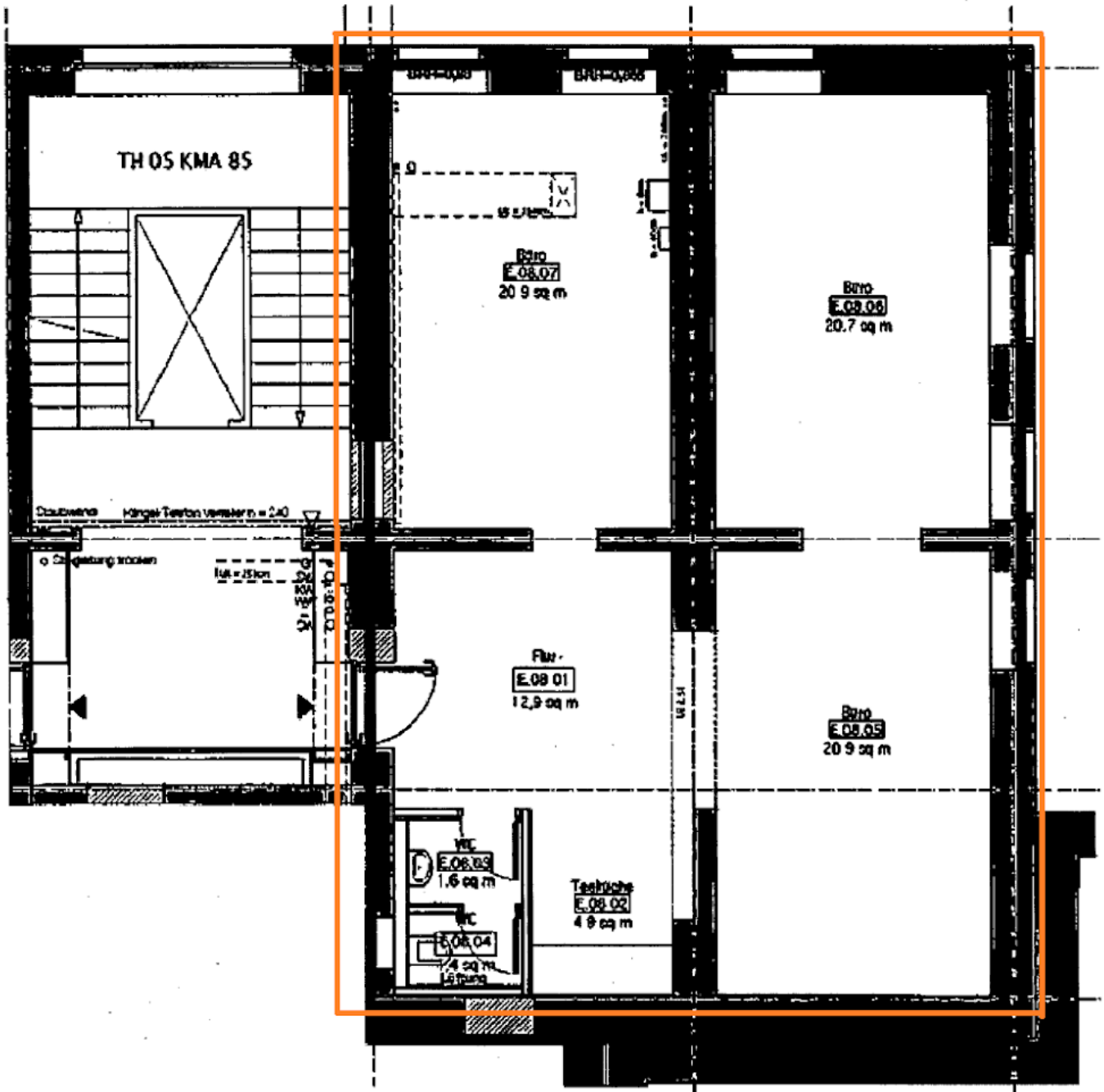
Herr Danny Braaksma

Adresse:

Alt-Moabit 101 A, 10559 Berlin



Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall geringfügig abweichen



Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen.