

Berlin / Weißensee

# Attraktive Büro- oder Praxisetage in Berlin - Weißensee

*Property ID: 25343201*



**RENT PRICE: 3.750 EUR**

Property ID: 25343201 - 13088 Berlin / Weißensee

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25343201 - 13088 Berlin / Weißensee

## At a glance

|                      |          |                          |                                         |
|----------------------|----------|--------------------------|-----------------------------------------|
| Property ID          | 25343201 | Rent price               | 3.750 EUR                               |
| Floor                | 3        | Additional costs         | 600 EUR                                 |
| Year of construction | 1988     | Commission               | 2 Nettokaltmieten<br>zzgl. Umsatzsteuer |
|                      |          | Total Space              | ca. 300 m <sup>2</sup>                  |
|                      |          | Condition of<br>property | Well-maintained                         |
|                      |          | Commercial space         | ca. 300 m <sup>2</sup>                  |
|                      |          | Rentable space           | ca. 300 m <sup>2</sup>                  |

Property ID: 25343201 - 13088 Berlin / Weißensee

## Energy Data

|                                |                   |                                                      |                                |
|--------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Source                  | Light natural gas | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy certificate valid until | 05.08.2028        | Final energy consumption                             | 150.60 kWh/m²a                 |
|                                |                   | Energy efficiency class                              | E                              |
|                                |                   | Year of construction according to energy certificate | 2000                           |



Property ID: 25343201 - 13088 Berlin / Weißensee

## The property



Property ID: 25343201 - 13088 Berlin / Weißensee

## The property



Property ID: 25343201 - 13088 Berlin / Weißensee

## The property



Property ID: 25343201 - 13088 Berlin / Weißensee

## A first impression

Die angebotene Büroetage umfasst ca. 300 m<sup>2</sup> und ist sowohl über einen Aufzug als auch über das Treppenhaus bequem erreichbar. Sie befindet sich in einer ruhigen, dennoch verkehrsgünstig gelegenen Lage im beliebten Stadtteil Berlin-Weißensee.

Die Fläche eignet sich ideal für kleine bis mittelgroße Unternehmen, die Wert auf moderne Ausstattung, transparente Kostenstrukturen und eine angenehme Arbeitsumgebung legen.

Insgesamt stehen neun helle Büroräume zur Verfügung, ergänzt durch einen großzügigen Flurbereich, eine praktische Küchenzeile, einen Serverraum sowie zwei Sanitärbereiche.

The office floor on offer covers approx. 300 m<sup>2</sup> and is easily accessible via both a lift and the stairwell. It is located in a quiet yet convenient location in the popular Berlin-Weißensee district.

The space is ideal for small to medium-sized companies that value modern facilities, transparent cost structures and a pleasant working environment.

A total of nine bright offices are available, complemented by a spacious hallway area, a practical kitchenette, a server room and two sanitary areas.



Property ID: 25343201 - 13088 Berlin / Weißensee

## Details of amenities

- ca. 300 m<sup>2</sup> Gesamtfläche
- 9 helle Büroräume
- ein großzügiger Flurbereich
- praktische Küchenzeile
- separater Serverraum
- 2 moderne Waschräume
- Aufzug und Treppenhaus
- ruhige Lage mit sehr guter Verkehrsanbindung
- moderne und funktionale Ausstattung
- klare Kostenstrukturen
- flexibel nutzbare Raumaufteilung
- Approx. 300 m<sup>2</sup> total floor space
- 9 bright offices
- Spacious hallway area
- Practical kitchenette
- Separate server room
- 2 modern washrooms
- Lift and staircase
- Quiet location with excellent transport links
- Modern and functional furnishings
- Clear cost structures
- Flexible room layout

Property ID: 25343201 - 13088 Berlin / Weißensee

## All about the location

Weißensee zeichnet sich durch einen ausgewogenen Mix aus urbanem Flair und ruhiger, naturnaher Wohnqualität aus. Hier finden sich sowohl historische Altbauten wie modernisierte Gründerzeitquartiere als auch neuere Wohnbauten.

Das Umfeld bietet gute Grüne Anbindungen, kleine Parks sowie zahlreiche Alleen und Straßen mit viel Baumbestand. Der Weißensee selbst mit dem Park und Strandbad ist in der Nähe und lädt zu Freizeit und Erholung ein.

Öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar. Straßenbahnlinien verbinden Weißensee mit zentralen Teilen Berlins; Buslinien ergänzen die Vernetzung vor Ort. Es besteht eine relativ kurze Fahrzeit ins Zentrum, insbesondere in den östlichen und zentralen Stadtbereichen. Autofahrer profitieren von mehreren Hauptverkehrsachsen, die an Weißensee angeschlossen sind.



Property ID: 25343201 - 13088 Berlin / Weißensee

## Other information

### 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.

Property ID: 25343201 - 13088 Berlin / Weißensee

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kai Seidel

---

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)