



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 1023

**Berlin-Attraktive Büro- oder Praxisfläche mit Aufzugsanbindung und gemeinschaftlich nutzbarer Dachterrasse**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**412.770,00 €**

**7,14 % (inklusive 19 % Umsatzsteuer) inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER

<b>Grundstücksfläche</b>	<b>7.347,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Bürofläche</b>	<b>165,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>2</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1</b>
<b>Anzahl Gewerbeeinheiten</b>	<b>11.111</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1998</b>
<b>Zustand</b>	<b>GEPFLEGT</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Räume veränderbar</b>	
<b>Bodenart</b>	<b>Teppich</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral, Fern</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Fern</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Teeküche</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Flachdach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Ausbaustufe</b>	<b>Schlüsselfertigmitkeller</b>
<b>Seniorenrecht</b>	

## Energieausweis



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>20.10.2018</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>88,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>Array</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1997</b>

## Objektbeschreibung

### Lage

*Durch die hohe Lebensqualität wird Köpenick vor allem bei Familien immer beliebter. Wohnen in Köpenick bedeutet Ruhe, Idylle, Natur und trotzdem eine gute Anbindung an das lebendige Treiben im Herzen der Hauptstadt. Treptow-Köpenick ist Berlins größter Stadtteil, der gleichzeitig aber auch der am wenigsten besiedelte und der wasser- und waldreichste Bezirk ist. Anwohner und Touristen können hier Berlins grösstes Waldgebiet, sein einziges Wasserschloss sowie den größten See der Hauptstadt genießen. Neben diesen Superlativen ist aber auch die historische Altstadt Köpenicks einen Ausflug wert. Sie gehört zu den ältesten Siedlungen Berlins. Vom Allendeviertel aus erreicht man die Köpenicker Altstadt in wenigen Minuten und auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist man gut an die Berliner Innenstadt angebunden (S47, Bus 165 und 169, Tram 60, 61 und 63).*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

*Das hier angebotene Teileigentum befindet sich in sehr gut erreichbarer und gemischt genutzter Lage im Stadtteil Köpenick, in fußläufiger Entfernung vom Allendecenter.*

*Das im Jahre 1998 erbaute, gemischt genutzte Gebäude, befindet sich auch in nächster Nähe zur beliebten Altstadt Köpenick. Die Bereiche des Erdgeschosses und des 1. Obergeschosses werden gewerblich genutzt. Die übrigen Geschosse werden zu Wohnungszwecken genutzt.*

*Die Teileigentumseinheit wird gegenwärtig als Bürofläche genutzt und ist vermietet. Sie besteht aus 3 Büroräumen, einem großen Konferenzraum, 2 Kammern, einem Flurbereich, einer Büroküche und zwei getrennten WC. Vom gegenwärtig als Konferenzraum genutzten Zimmer aus haben Sie einen direkten Zugang auf eine große, gemeinschaftlich genutzte Terrasse. Die vorhandene Büroküche befindet sich in einem gepflegten Zustand und wird mitverkauft bzw. ist im Kaufpreis bereits enthalten. Die Raumaufteilung ist flexibel, das es sich bei den Zwischenwänden meist um Leichtbauwände handelt.*

*Der Grundriss der Teileigentumseinheit eignet nicht nur für eine Nutzung als Praxis oder Büro, sondern auch für andere Nutzungen, da die Teilungserklärung keine Nutzungsausschlüsse vorsieht. Der vorhandene Aufzug ist barrierefrei erreichbar und hält in jeder Etage sowie auch im Kellergeschoss. Nähere Details zur Raumaufteilung können dem Grundriss entnommen werden, den Sie von uns zusammen mit dem Exposé erhalten.*

*Die Büroräume sind unbefristet vermietet, eine Eigennutzung durch den Käufer ist jedoch innerhalb der gesetzlichen Kündigungsfrist möglich.*

*Auf Wunsch kann ein Tiefgaragenstellplatz, bei Bedarf auch mehrere Tiefgaragenstellplätze, miterworben werden.*

*Die benachbarte Gewerbeeinheit, die sich mit dieser Gewerbeeinheit baulich verbinden lässt, kann ebenfalls erworben werden (ca. 116 m<sup>2</sup>).*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

- *Alufenster mit Isolierverglasung*
- *Zentralheizung (Fernwärme)*
- *Moderne Konvektorenheizkörper, bzw. Plattenheizkörper*
- *2 getrennte WC*
- *Büroküche*
- *Aufzug*
- *Terrassennutzung*
- *Breitbandkabelanschluss*
- *Fahrradabstellbereich im Innenhof*

## **Sonstiges**

*Gerne lassen wir Ihnen für diese Immobilie bei Vorlage einer Kontaktformularanfrage mit Ihrem Vor- und Nachnamen, Ihrer Wohnanschrift, Ihrer Telefonnummer sowie Email-Adresse, ein ausführliches Exposé mit ergänzenden Angaben (z. B. Grundriss, zusätzliche Fotos und zusätzliche Informationen) zukommen. Unsere Exposés enthalten zudem die Anschrift der Immobilie, damit es ihnen möglich ist, sich zunächst einen Eindruck von der konkreten Lage zu verschaffen. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Diese, unser Impressum, eine Ausfertigung unserer Widerrufsbelehrung nebst Widerrufsformular sowie unsere Datenschutzerklärung finden Sie auf unserer Internetseite: [www.estate-moments.de](http://www.estate-moments.de). Dieses Verkaufsangebot ist an Kaufinteressenten gerichtet. Bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrags entsteht unser Anspruch auf Zahlung der genannten Provision somit gegenüber dem Käufer. Darüber hinaus sind vom Käufer auch die Grunderwerbssteuer (in Berlin 6 % und in Brandenburg 6,5 % des Kaufpreises) sowie die Notar- und Grundbuchgebühren (ca. 2 % des Kaufpreises) zu bezahlen.*

*Laut Verordnung Nr. 524/2013 der Europäischen Union (EU) sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, auf unserer Internetseite im Impressum und bei Verkaufs- oder Vermietungsangeboten einen Hinweis auf die Online-Streitschlichtungsstelle aufzunehmen, die unter der folgenden Adresse zu finden ist: [ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr).*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

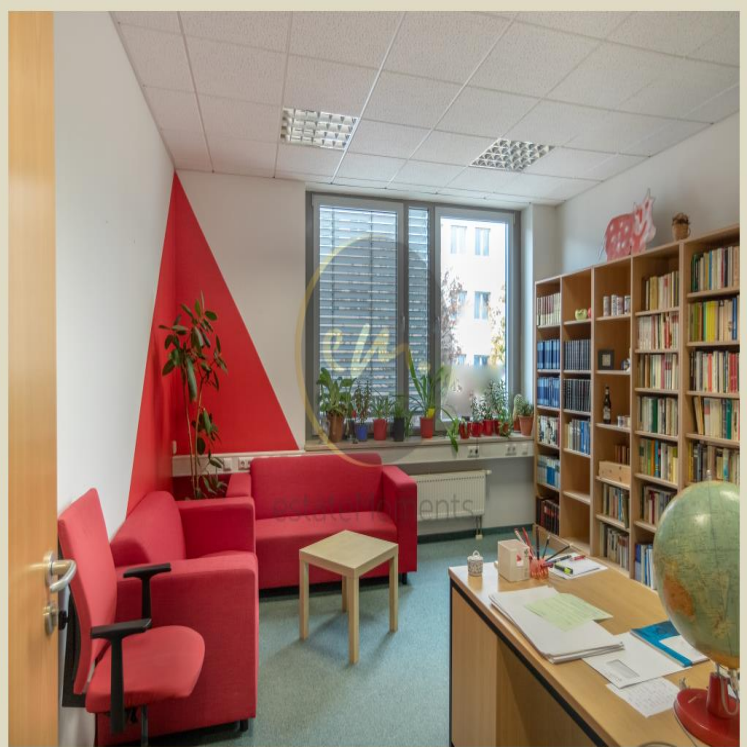
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

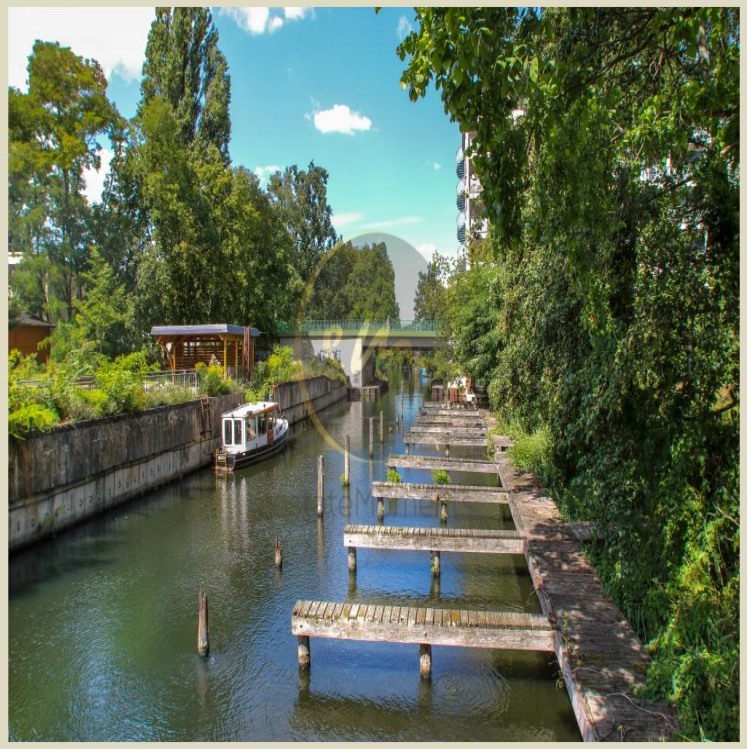
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)