



Objektnummer 955

**Berlin - Gewerbefläche: Büro, Praxis oder Handel - hier in bester Lage ist alles möglich!**

### **Eckdaten**

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
Online ansehen

<b>Grundstücksfläche</b>	<b>895,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>130,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Bürofläche</b>	<b>102,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Kellerfläche</b>	<b>28,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Fensterfront</b>	<b>7,5</b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,5</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Vermietbare Fläche</b>	<b>102,4</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1894</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2004</b>
<b>Räume veränderbar</b>	
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Etage, Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Rolladen</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Ausbaustufe</b>	<b>Schlüsselfertig mit Keller</b>

## **Energieausweis**

**Energieausweis ist in Bearbeitung**

## **Objektbeschreibung**

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)

## Lage

Die Immobilie ist zwischen dem Schloß Charlottenburg und dem Lietzensee gelegen und liegt somit sowohl attraktiv wie auch zentral am Rande der Berliner City-West. Es finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte und Dienstleistung in unmittelbarer Nähe. Entlang des nahe gelegenen Kaiserdamms gibt es ein weiteres vielfältiges Angebot sowie mehrere in der Nähe befindliche Filialbanken. Umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten bieten zudem die fußläufig in 15 Min. erreichbaren Wilmersdorfer Arcaden. Mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht man auch in wenigen Minuten den Kurfürstendamm mit seinem vielfältigen Kultur- und Shoppingangebot. In nur 15 Min. erreicht man zu Fuß den Schloßpark Charlottenburg sowie den Lietzensee, die zu erholsamen Spaziergängen einladen.

Des Weiteren befinden sich der Berliner Busbahnhof (ZOB), Regionalbahnanbindungen über den Zoologischengarten, bzw. dem S-Bhf Charlottenburg, wie auch der Berliner Autobahn Ring (Avus) sowie der Berliner S-Bahn Ring jeweils in kurzer Entfernung zur Immobilie (5 min. mit dem Auto, max. 15 min mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder fußläufig zu erreichen).

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)

## Objektbeschreibung

**Leben und Gestalten in einem altehrwürdigen Mehrfamilienhaus, das verheißt etwas ganz Besonderes. Das historische Flair verbreitet einen einzigartigen Charme. So steckt auch dieses im Jahr 1892 erbaute und unter Denkmalschutz stehende Gebäude voller geschichtsträchtiger Substanz und das Mitten im Herzen Berlins. Die Immobilie befindet sich in einer tollen Lage mitten im Kiez. Der Standort bietet viel Potential, die eigenen Träume zu verwirklichen. Dieses Angebot besteht aus einer eigenständigen Ladeneinheit, die entweder kurzfristig für eigene Ideen und Konzepte genutzt werden oder als Kapitalanlage mit dem aktuellen Mieter, wie auch mittelfristig neu vermietet werden können.**

**Die Räume sind attraktiv (gerade) geschnitten und haben altbautypisch hohe Decken. Die vorderen Räume sind mit Stuck ausgestattet und bieten viel Tageslichteinfall bzw. eine tolle Wohlfühlatmosphäre. Es ist eine Nutzung als Café, Einzelhandelsfläche oder auch als Büro denkbar.**

**Das Denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus (Ensembleschutz) hat noch viele typische Altbau-Merkmale : Hohe Decken, vereinzelt Stuck, Wandmalereien im Treppenhaus, klassische hölzerne Treppengänge, Dielenboden, etc.)**

**Die Ladeneinheit befindet sich an einer Anlieger-Durchgangsstraße und verfügt jeweils über großzügige Schaufenster, die für Auslagen oder Werbezwecke genutzt werden können.**

**Der im Innenhof liegende Gemeinschaftsgarten kann für die kurze Erholung zwischendurch genutzt werden. Zu den Gewerbeeinheiten gehören auch Abstellräume im Keller.**

**Wichtig: Am selben Standort haben wir zwei weitere Gewerbeeinheiten, die auf Wunsch als Gesamt- oder Teilpaket erworben werden können.**

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)

## Ausstattung

- **Dielenboden**
- **Große Schaufenster**
- **Teilweise Deckenstuck**
- **Altbautypisch hohe Decken**
- **WC mit Duschkabine**
- **Zentralheizung**
- **Rollläden**
- **Fenstergitter zum Innenhof**
- **Kabelanschluss**
- **Schnelle Internetverbindung möglich**

## 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).*

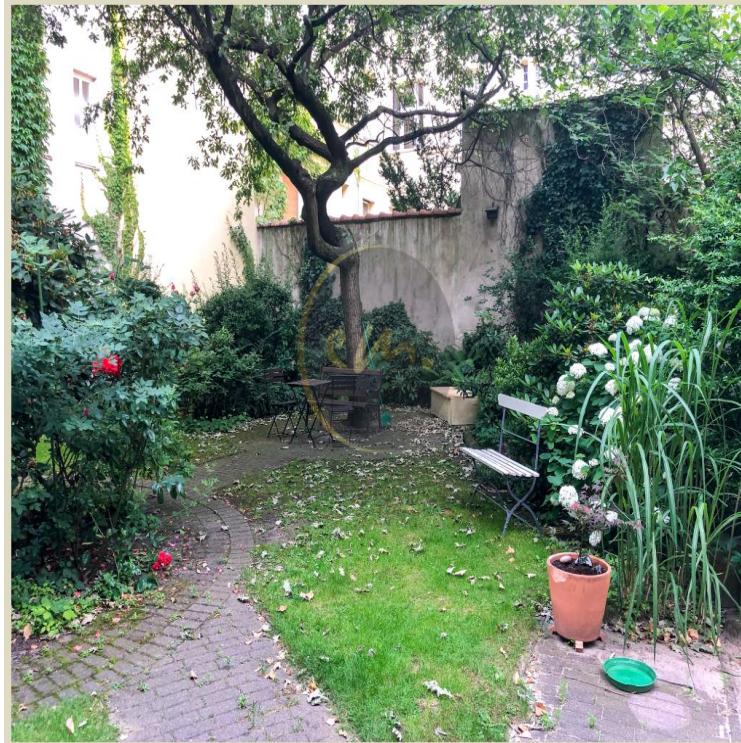
*Diese Immobilie bzw. das Gebiet, in dem sich diese Immobilie befindet, unterliegt den Bestimmungen des Denkmalschutzes, weswegen ein Energieausweis nicht erstellt werden muss.*

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, [berlin \(at\) estate-moments.de](mailto:berlin@estate-moments.de)

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)



## estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)



**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)



## estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)



## estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)