

Berlin

# Moderne Bürofläche mit erstklassiger Ausstattung in den Leibniz-Kolonnaden nahe Kurfürstendamm

Número da propriedade: 25343128



PREÇO DO ALUGUEL: 10.485 EUR

Número da propriedade: 25343128 - 10629 Berlin

- 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: 25343128 - 10629 Berlin

## Numa vista geral

|                       |          |                                   |                           |
|-----------------------|----------|-----------------------------------|---------------------------|
| Número da propriedade | 25343128 | Preço do aluguel                  | 10.485 EUR                |
| Ano de construção     | 2000     | Custos adicionais                 | 1.452 EUR                 |
|                       |          | Escritório / Prática profissional | Escritório                |
|                       |          | Área total                        | ca. 269 m <sup>2</sup>    |
|                       |          | Área comercial                    | ca. 269.67 m <sup>2</sup> |
|                       |          | Área arrendáve                    | ca. 269 m <sup>2</sup>    |

Número da propriedade: 25343128 - 10629 Berlin

## Dados energéticos

|                                   |            |                                                          |                          |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Fonte de Energia                  | Remoto     | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Certificado Energético válido até | 06.10.2029 | Procura final de energia                                 | 110.00 kWh/m²a           |
|                                   |            | Classificação energética                                 | B                        |
|                                   |            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2000                     |



Número da propriedade: 25343128 - 10629 Berlin

## O imóvel



Número da propriedade: 25343128 - 10629 Berlin

## O imóvel





Número da propriedade: 25343128 - 10629 Berlin

## O imóvel



Número da propriedade: 25343128 - 10629 Berlin

## O imóvel





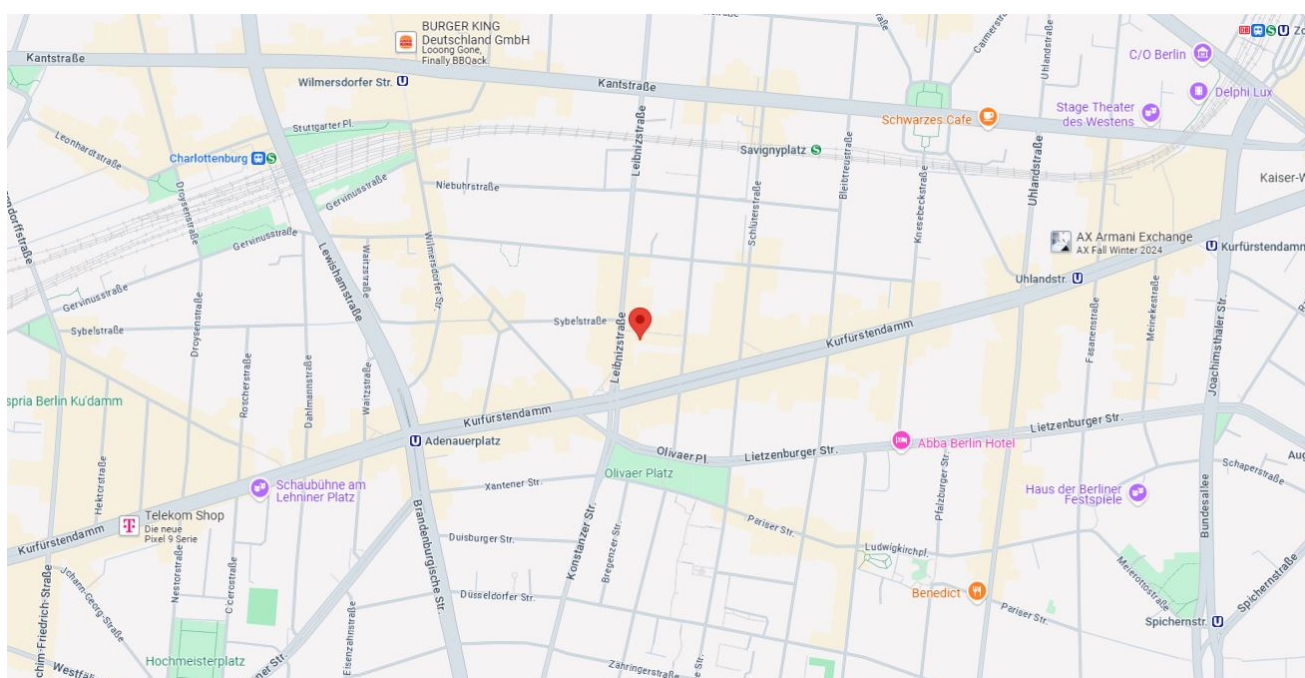
Número da propriedade: 25343128 - 10629 Berlin

## O imóvel



Número da propriedade: 25343128 - 10629 Berlin

## O imóvel



Número da propriedade: 25343128 - 10629 Berlin

## O imóvel





Número da propriedade: 25343128 - 10629 Berlin

## Uma primeira impressão

Willkommen in einem modernen Bürogebäude in den Leibniz Kolonnaden, unweit des Kurfürstendamm, welches durch seine hochwertige Ausstattung und durchdachte Architektur besticht. Dieses Objekt vereint Funktionalität und Ästhetik und ist die perfekte Wahl für Unternehmen, die Wert auf eine hochwertige Arbeitsumgebung legen. Mit seiner erstklassigen Ausstattung und der zentralen Lage, direkt an einem verkehrsfreiem Stadtplatz mit vielen Restaurants und Cafés, bietet es alles was für einen erfolgreichen Geschäftsbetrieb erforderlich ist. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses einzigartigen Objekts mit 8 separaten Büroräumen mit Vollklimatisierung, einer Einbauküche, zwei Waschräumen und einem Serverraum im Erstbezug nach Sanierung!

Welcome to a modern office building in the Leibniz Kolonnaden, not far from Kurfürstendamm, which impresses with its high-quality fittings and sophisticated architecture. This property combines functionality and aesthetics and is the perfect choice for companies that value a high-quality working environment. With its first-class facilities and central location, directly on a traffic-free town square with many restaurants and cafés, it offers everything required for successful business operations. Convince yourself of the advantages of this unique property with 8 separate offices with full air conditioning, a fitted kitchen, two washrooms and a server room in the first occupancy after refurbishment!

Número da propriedade: 25343128 - 10629 Berlin

## Detalhes do equipamento

- Repräsentativer Eingangsbereich: Der Empfangsbereich heißt Besucher und Mitarbeiter herzlich willkommen und vermittelt einen professionellen Eindruck.
- Exklusive Lage in den Leibniz-Kolonnaden an verkehrsfreiem Stadtplatz mit Restaurants und Cafés.
- Erstbezug nach Sanierung
- Vollklimatisierung
- Barrierefreier Zugang: Das Gebäude ist vollständig barrierefrei gestaltet, um allen Nutzern einen einfachen Zugang zu ermöglichen.
- Teppichboden und bodentiefe Fenster: Die Kombination aus stilvollem Teppichboden und großzügigen Fenstern sorgt für eine helle und freundliche Atmosphäre.
- Doppelboden mit Bodentanks: Der flexible Doppelboden ermöglicht eine einfache Anpassung der Büroinfrastruktur und bietet Platz für Kabelmanagement.
- Moderne Verkabelungstechnologie gewährleistet eine schnelle und zuverlässige Datenübertragung.
- Serverraum
- Sonnen-/Blendschutz: außenliegend elektrisch
- Gegensprechanlage: Diese sorgt für zusätzliche Sicherheit und Kommunikation innerhalb des Gebäudes.
- Außenliegender Sonnenschutz: Der Sonnenschutz trägt zur Energieeffizienz bei und sorgt für ein angenehmes Raumklima.
- Teeküche: Die Teeküche bietet den Mitarbeitern die Möglichkeit, sich zu entspannen und Pausen zu genießen.
- Aufzug: Der Aufzug gewährleistet einen schnellen und bequemen Zugang zu allen Etagen.
- Tiefgarage im Haus: Die Tiefgarage bietet ausreichend Parkmöglichkeiten und erhöht den Komfort für alle Mitarbeiter. Die Tiefgaragenstellplätze sind separat anzumieten.

Número da propriedade: 25343128 - 10629 Berlin

## Tudo sobre a localização

Ihr neues Büro befindet sich in ausgesprochen zentraler Lage, direkt an einem verkehrsfreien Stadtplatz mit vielen Restaurants und Cafés, unweit des Kurfürstendamm. Die perfekte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen machen es zu einem perfekten Standort.

Die zentrale Lage in Berlin - Charlottenburg und die hervorragende Erreichbarkeit machen diesen Standort besonders attraktiv für Unternehmen, welche Wert auf eine repräsentative Adresse und eine gute Vernetzung legen.

Your new office is in an extremely central location, directly on a traffic-free city square with many restaurants and cafés, not far from Kurfürstendamm, which is easily accessible for both employees and customers. The perfect public transport connections and proximity to major transport routes make it an attractive location.

The central location in Berlin - Charlottenburg and the excellent accessibility make this location particularly attractive for companies that value a prestigious address and good networking.



Número da propriedade: 25343128 - 10629 Berlin

## 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.

### 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: 25343128 - 10629 Berlin

## 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](mailto:commercial.berlin@von-poll.com)

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

---

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