

Exposé

Gewerbebeeinheit



10179 Berlin
Heinrich-Heine-Straße 15

ZBVV Zentral Boden Vermietung und Verwaltung GmbH Berlin
Kurfürstendamm 129 d/e . 10711 Berlin
Herr Torsten Lodni . Tel.: 03020845819 . Mobil: 015144805050
torsten.lodni@zbvv.de

Gewerbeinheit

Moderne Büroflächen in zentraler Lage *Provisionsfrei*

Angebots-ID: 16687-207
10179 Berlin
Heinrich-Heine-Straße 15

Objektbeschreibung

Die Annenhöfe befinden sich in der Heinrich-Heine-Straße 15 - 17 / Annenstraße in Berlin-Mitte. In Anlehnung an die Berliner Bautradition zieht sich das Annenhöfe-Karree in einer geschlossenen Häuserfront an den Straßen entlang. Auf Höhe der Altlutherischen Kapelle endet der ringförmig angelegte Häuserblock. Er umschließt einen weiträumigen Innenhof, der großzünftig begrünt ist.

Die Annenhöfe bieten sowohl Einzelhandelsflächen als auch Büros und Wohnungen. Tiefgaragenparkplätze sind in ausreichender Anzahl vorhanden und können bei Bedarf angemietet werden.

Ausstattung

- komplette Büroetage im 1. OG mit 3 getrennten Sanitäreinheiten, 3 Teeküchen und Lagerräumen, gesamt ca. 975 qm
- moderne Aufzüge
- außenliegender Sonnenschutz
- Teppichboden
- CAT5-Verkabelung mit Bodentanks
- Beleuchtung
- getrennte WCs
- Teeküche mit Einbauküche
- Tiefgaragenstellplätze können angemietet werden

Lage und Infrastruktur

Die Heinrich-Heine-Straße befindet sich im Stadtbezirk Mitte zwischen dem gleichnamigen U-Bahnhof und dem Moritzplatz, an der Grenze zum pulsierenden Kreuzberg. Die Anbindung an den ÖPNV ist hervorragend. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich gleich um die Ecke. Cafés und Restaurants für die Nahversorgung gibt es zahlreich im direkten Umfeld.

Der nächstgelegene U-Bahnhof (U8 Heinrich-Heine-Straße) ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar, ebenfalls die U2 (Märkisches Museum), der U- und S-Bahnhofknotenpunkt Jannowitzbrücke sowie die Buslinien 347, 147 und M29.

Sonstiges

Provisionsfreie Vermietung direkt vom Eigentümer.
Umsatzsteuerfreie Vermietung möglich

Mietzusammenstellung:
Grundmiete: 24.900,00 EUR
Betriebskosten: 2.900,00 EUR
Heizkosten: 1.700,00 EUR
monatliche Gesamtmiete: 29.500,00 EUR zzgl. USt.

ZBVV Zentral Boden Vermietung und Verwaltung GmbH Berlin

Kurfürstendamm 129 d/e . 10711 Berlin
Herr Torsten Lodni . Tel.: 03020845819 . Mobil: 015144805050
torsten.lodni@zbvv.de

Moderne Büroflächen in zentraler Lage *Provisionsfrei*

Angebots-ID: 16687-207
10179 Berlin
Heinrich-Heine-Straße 15

- * Mindestmietdauer 36 Monate
- * Kautionshöhe von drei Gesamtmieten

ZBVV Zentral Boden Vermietung und Verwaltung GmbH Berlin
Kurfürstendamm 129 d/e . 10711 Berlin
Herr Torsten Lodni . Tel.: 03020845819 . Mobil: 015144805050
torsten.lodni@zbvv.de

Moderne Büroflächen in zentraler Lage *Provisionsfrei*

Angebots-ID: 16687-207
10179 Berlin
Heinrich-Heine-Straße 15

Adresse:
10179 Berlin
Heinrich-Heine-Straße 15

Lage:
6.OG mitte

Art:
Büroetage

Baujahr:
2001

Nutzfläche:
ca. 975 m²

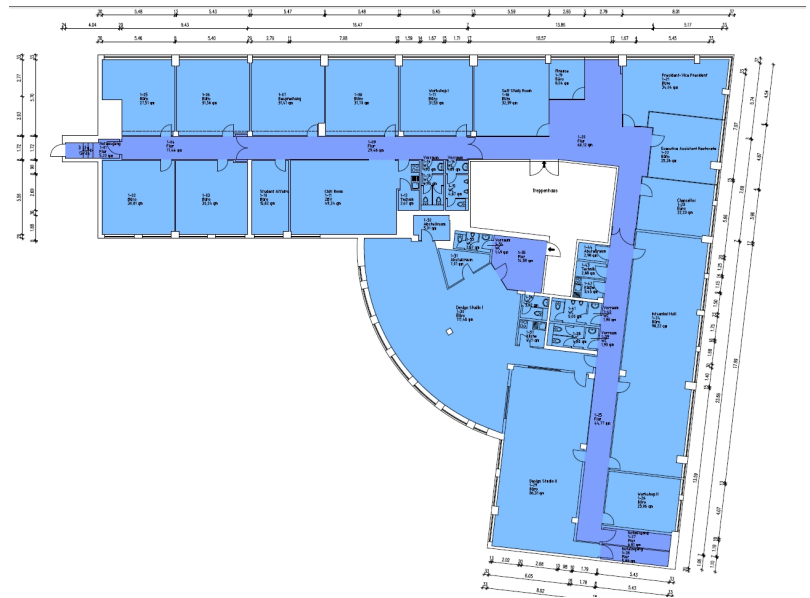
Nettokaltmiete:
24.900 €

Nebenkostenvorauszahlung:
2.900,00 €

Heizkostenvorauszahlung:
1.700,00 €

Bezugsdatum:
ab 03.10.2024

Heizungsart/Befeuern:
Zentralheizung/Fernwärme



ZBVV Zentral Boden Vermietung und Verwaltung GmbH Berlin

Kurfürstendamm 129 d/e . 10711 Berlin

Herr Torsten Lodni . Tel.: 03020845819 . Mobil: 015144805050

torsten.lodni@zbvv.de

Moderne Büroflächen in zentraler Lage *Provisionsfrei*

Angebots-ID: 16687-207
10179 Berlin
Heinrich-Heine-Straße 15



Beispiel 1



Beispiel 2



Büro Ist-Zustand



Küche



Beispiel 3



Serverraum

ZBVV Zentral Boden Vermietung und Verwaltung GmbH Berlin

Kurfürstendamm 129 d/e . 10711 Berlin
Herr Torsten Lodni . Tel.: 03020845819 . Mobil: 015144805050
torsten.lodni@zbvv.de