



# Büro- bzw. Praxisfläche am Leopoldplatz

Nazarethkirchstr. 51, 2.OG

13347 Berlin

Berlinhaus Verwaltung GmbH • Friedrichstraße 30 • 10969 Berlin  
T +49 (30) 76 76 2424 • F +49 (30) 76 76 19 2424  
vermietung-gewerbe@berlinhaus.com • www.berlinhaus.com



### LAGE & OBJEKT





Die Müllerstrasse, einer der grössten Einkaufsstrassen von Berlin, finden Sie in unmittelbarer Nähe. Verschiedene Kaufhäuser, Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleistungsangebote bewirken, in der Verbindung mit dem Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz, eine sehr gute Infrastruktur. Der Schillerpark, der Goethepark und der Volkspark Rehberge als Naherholungsgebiete sind in wenigen Fussminuten erreichbar.

Das 1968 erbaute Wohn- und Geschäftshaus liegt ruhig und zentral in der Nazarethkirchstraße am Leopoldplatz. Das Dachgeschoss wurde 1998 nachträglich aufgesetzt und ausgebaut. Im Hause ansässig sind die Sparkasse, Rechtsanwälte sowie eine Logopädin. Die helle und praktisch geschnittene Fläche in der zweiten Etage ist bequem über einen Aufzug erreichbar. PKW-Stellplätze können auf dem Hof angemietet werden.

Die Ausstattung und Aufteilung kann gemäß den individuellen Wünschen realisiert werden. Unser Vermietungsteam und ein Architekt helfen gern bei der Umsetzung Ihrer Ideen und Vorstellungen.

Der Mietzins richtet sich nach der Ausstattung und der Laufzeit des Mietvertrags. Weitere Informationen erhalten Sie in einem persönlichen Gespräch.

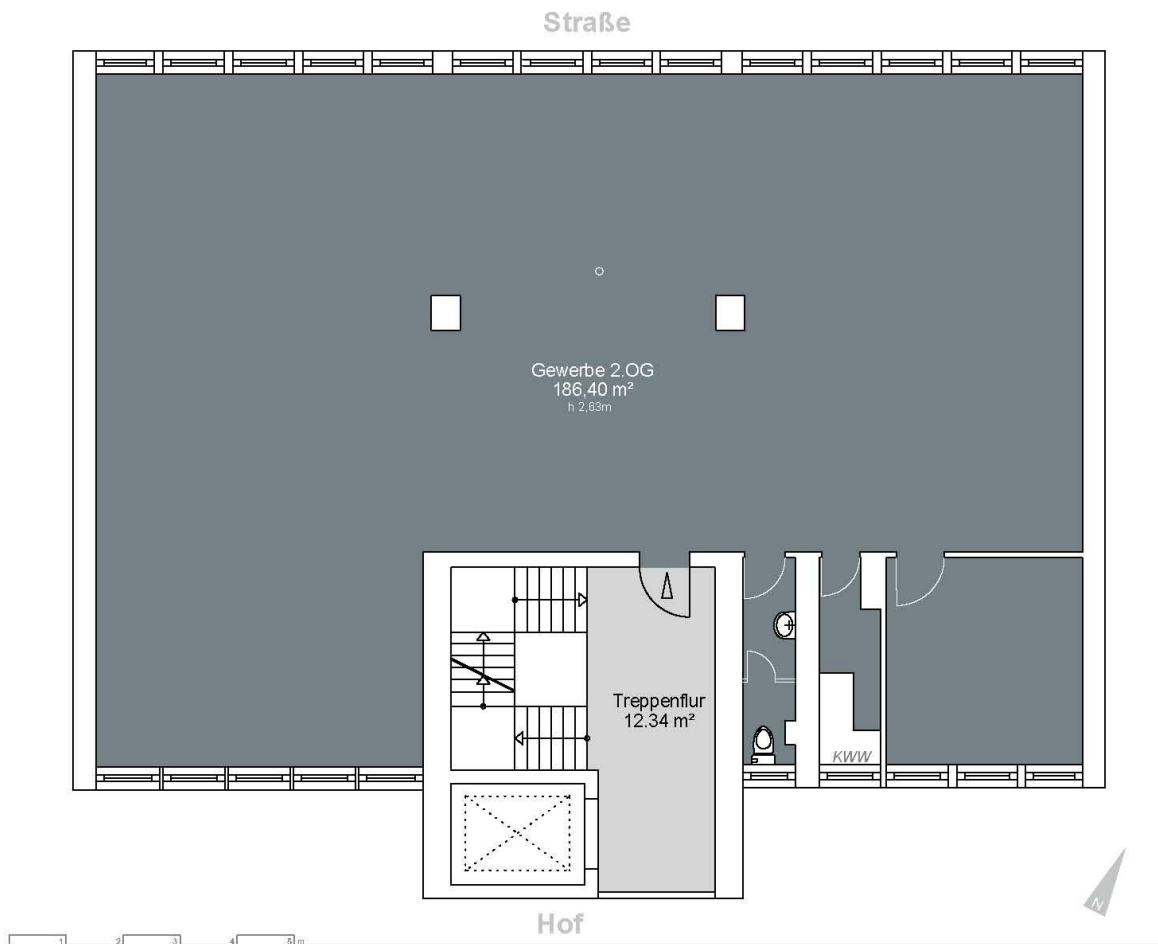
ENEV: Art des Energieausweises: verbrauchsabhängig / Baujahr: 1968 / Energieträger: Fernwärme / Energiekennwert: 137,7 kWh  
Energieeffizienzklasse: E

<b>Anbindung</b>	 0,2 km  0,1 km  6,4 km Berlin TXL  3,0 km
<b>Objekt</b>	Büro
<b>Mietzins</b>	auf Anfrage
<b>Ausstattung</b>	Aufzug, Fernwärme
<b>Kaution</b>	ja
<b>Flächen</b>	ca. 198,74 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze</b>	Ja
<b>Bezug</b>	nach Vereinbarung



Dieses freibleibende Angebot ist für den Mieter provisionsfrei.  
Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.

Nazarethkirchstr. 51, 13347 Berlin



Nazarethkirchstraße 51  
VH 2.OG  
13347 Berlin

Gesamtfläche gif 1	186,40 m²
Einheit 1 gif 1	186,40 m²
Gesamtfläche gif 2	12,34 m²
Treppenflur gif 2	12,34 m²

Plankennung 00154-2002\_rai\_Y13M03D20

Fläche gemäß GIF in der aktuellen Fassung (Balkon zu 100%). Die Angaben über Länge und Breite sind nur Hauptmaße. Zeichnung ist unmaßstäblich. Dargestellte Möbel und Inneneinrichtung gehören nicht zur Ausstattung der Mieteinheit.

**Bezeichnung:**

- EHA - Elektroherdanschluss
- GHA - Gasanschluss
- KWW - Kalt- und Warmwasseranschluss
- KW - Kaltwasseranschluss
- STA - Strang Abwasser