



# Exklusives Teilgewerbe am Schöneberger Ufer

Schöneberger Ufer 59

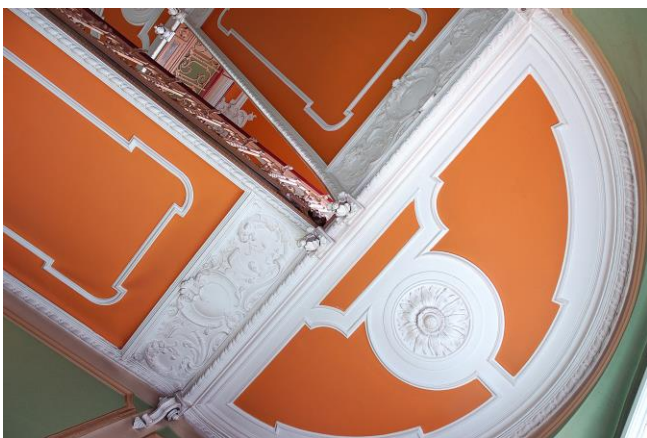
---

10785 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

In unmittelbarer Nähe befindet sich die Neue Nationalgalerie, der Potsdamer Platz und der Tiergarten. Der Landwehrkanal liegt direkt vor der Haustür. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Bars und Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Das historisch gewachsene Gebäude entstand Ende des 19. Jahrhunderts. Es besticht durch seine filigrane Stuckfassade und einen ansprechenden Eingangsbereich mit Terrazzoböden, gedrechselten Handläufen und Rundbogenfenstern.

Hinter der rustikalen Eingangstür verbirgt sich eine imposante, 263m<sup>2</sup> große Traumimmobilie. Der helle, klassische Altbau bietet neben den bis zu 3,80 m hohen Stuckdecken eine großzügige Zimmeraufteilung, welche teilweise mit Schiebe- oder Flügeltüren miteinander verbunden sind und bietet alle Vorzüge für eine Büro-, Praxis oder Kanzleifläche in teilgewerblicher Nutzung. Die gesamte Fläche ist mit Parkettboden versehen und ist bequem mit dem vorhandenen Aufzug zu erreichen.

**Anbindung**    1 km    1 km    0,300 km    7 km    21 km

**Objekt**            Büro

**Mietzins**        auf Anfrage

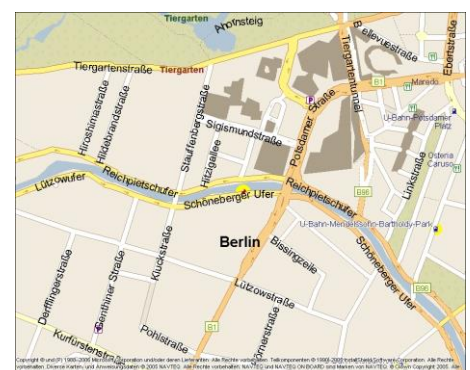
**Ausstattung**

**Kautions**        ja

**Flächen**        ca. 262,97 m<sup>2</sup>

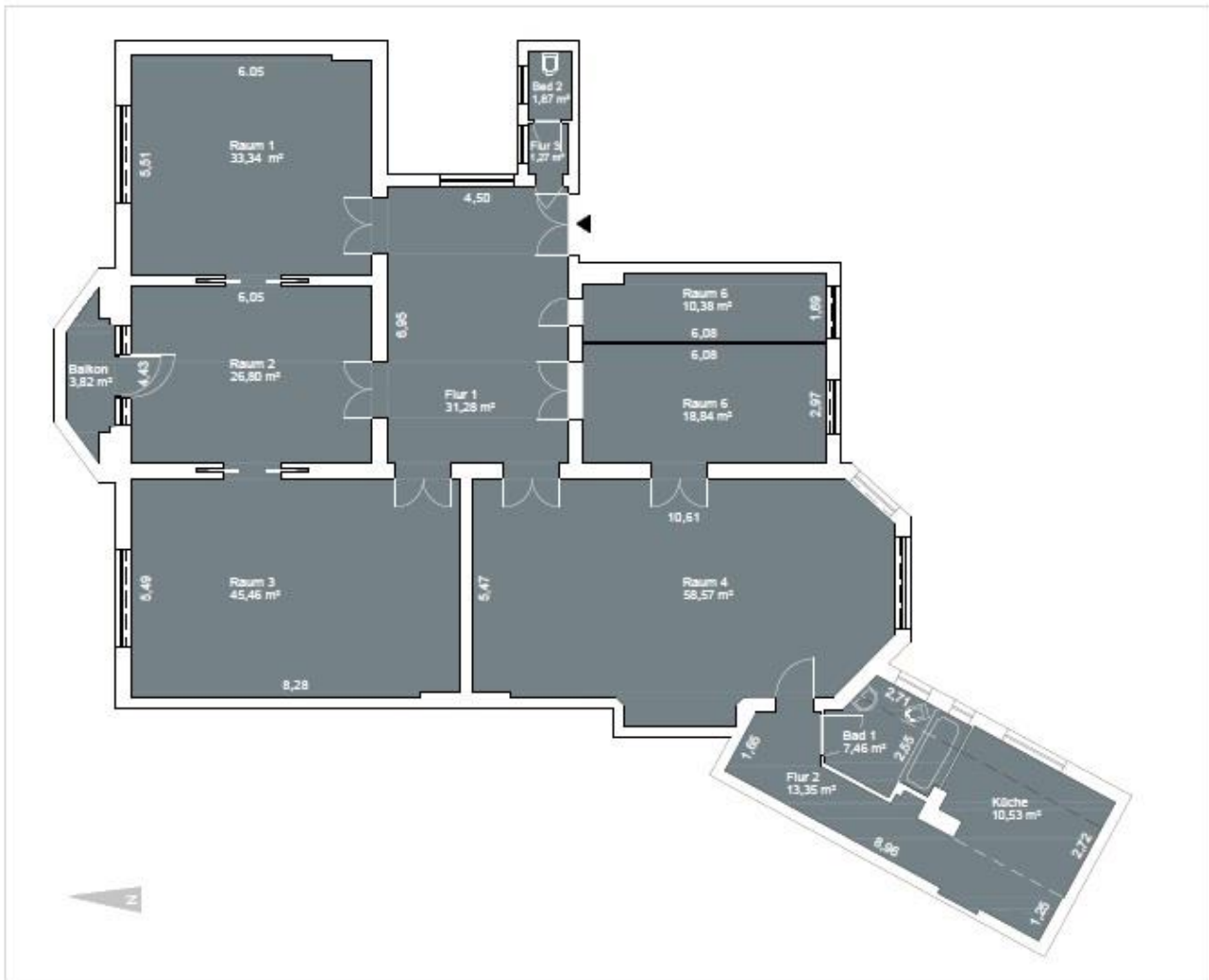
**Stellplätze**

**Bezug**            nach Vereinbarung



Schöneberger Ufer 59, 10785 Berlin

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



**Schöneberger Ufer 59**  
**4.OG**  
**10785 Berlin**

Flächen gemäß GIF in der aktuellen Fassung (Balkon zu 100%). Die Angaben über Länge und Breite sind nur Hauptmaße. Zeichnung ist unmaßstäblich. In dem Grundriss / Planung (vgl. Sondervereinbarungen dazu in Abschnitt H / § 8) ggf. eingezeichnete Möbel und sonstige Gegenstände dienen alleine der Veranschaulichung und werden nicht mit vermietet. Dies gilt auch für eine ggf. vorhandene Bezeichnung der Räume, z. B. als Servierraum etc. hier wird eine entsprechende Nutzbarkeit nicht garantiert.

Bezeichnung:  
EHA - Elektroherdanschluss  
GHA - Gasanschluss  
KWW - Kalt- und Warmwasseranschluss  
KW - Kaltwasseranschluss  
STA - Strang Abwasser  
WMA - Waschmaschinenanschluss

Gesamtfläche MF/ G	262,97 m <sup>2</sup>
Raum 1	33,34 m <sup>2</sup>
Raum 2	26,80 m <sup>2</sup>
Raum 3	45,46 m <sup>2</sup>
Raum 4	58,57 m <sup>2</sup>
Raum 5	18,84 m <sup>2</sup>
Raum 6	10,38 m <sup>2</sup>
Flur 1	31,28 m <sup>2</sup>
Flur 2	13,35 m <sup>2</sup>
Flur 3	1,27 m <sup>2</sup>
Küche	10,53 m <sup>2</sup>
Bad 1	7,46 m <sup>2</sup>
Bad 2	1,87 m <sup>2</sup>
Balkon	3,82 m <sup>2</sup>