



# Kleine Bürofläche in Tiergarten zentral und ruhig

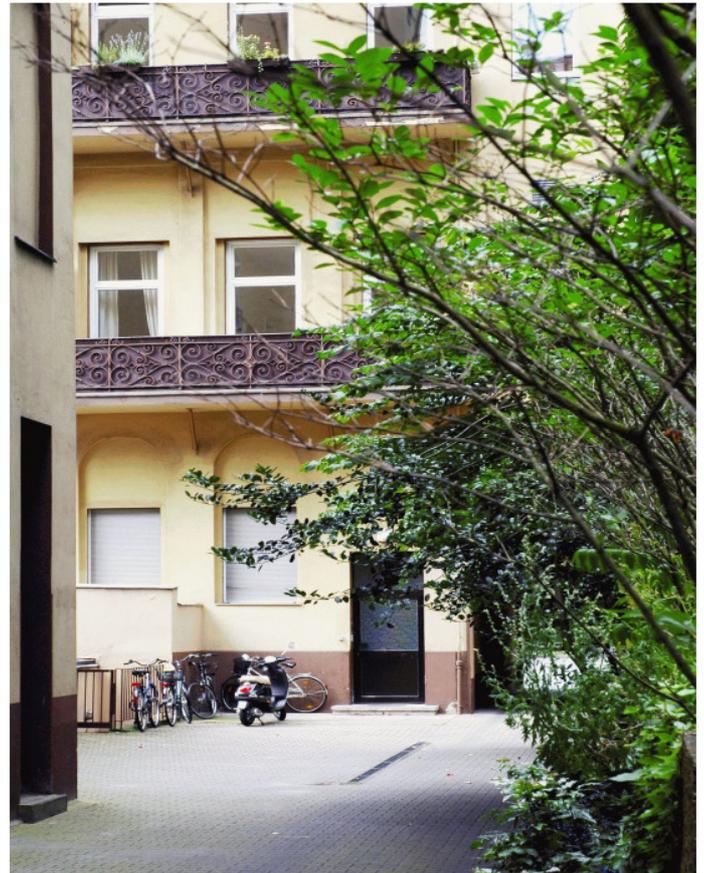
Potsdamer Str. 70

---

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**

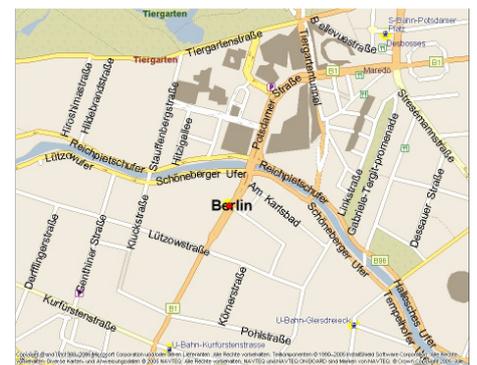
Bei der Liegenschaft handelt sich um ein Wohn- und Geschäftshaus. Die vakante Gewerbefläche befindet sich im ruhigen Seitenflügel des Hauses im Erdgeschoss. Zu der direkten Nachbarschaft zählen eine Pension, ein Rechtsanwalt sowie ein Galerist. Im hinteren Hofbereich befinden sich Stellplätze, die angemietet werden können.

Das Objekt befindet sich gegenüber dem Potsdamer Platz, Ecke Schöneberger Ufer und ist verkehrsgünstig sehr zentral gelegen. Eine S-Bahntrasse in Ost-West-Richtung bietet eine sehr gute Anbindung an die City West und Ost. Die U-Bahnstation der U2 Potsdamer Platz befindet sich in unmittelbarer Nähe. Von diesem Knotenpunkt ist die Anbindung an andere U- und S-Bahnlinien möglich. Kulturelle Einrichtungen, wie die Nationalgalerie, die Philharmonie bzw. das Musical-Theater sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

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.

ENEV: Art des Energieausweises: verbrauchsabhängig / Baujahr: 1900 / Energieträger: Gas / Energiekennwert: 108,4 kWh  
Energieeffizienzklasse: D

<b>Anbindung</b>	 0,5 km  0,95 km  0,1 km  11,4 km TXL  4,0 km
<b>Objekt</b>	Laden
<b>Mietzins</b>	auf Anfrage
<b>Ausstattung</b>	Isofenster, Außenjalousien, gefl. WC, Linoleumboden
<b>Kaution</b>	ja
<b>Flächen</b>	ca. 82,10 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.

Potsdamer Str. 70, 10785 Berlin

# Potsdamer Straße 70

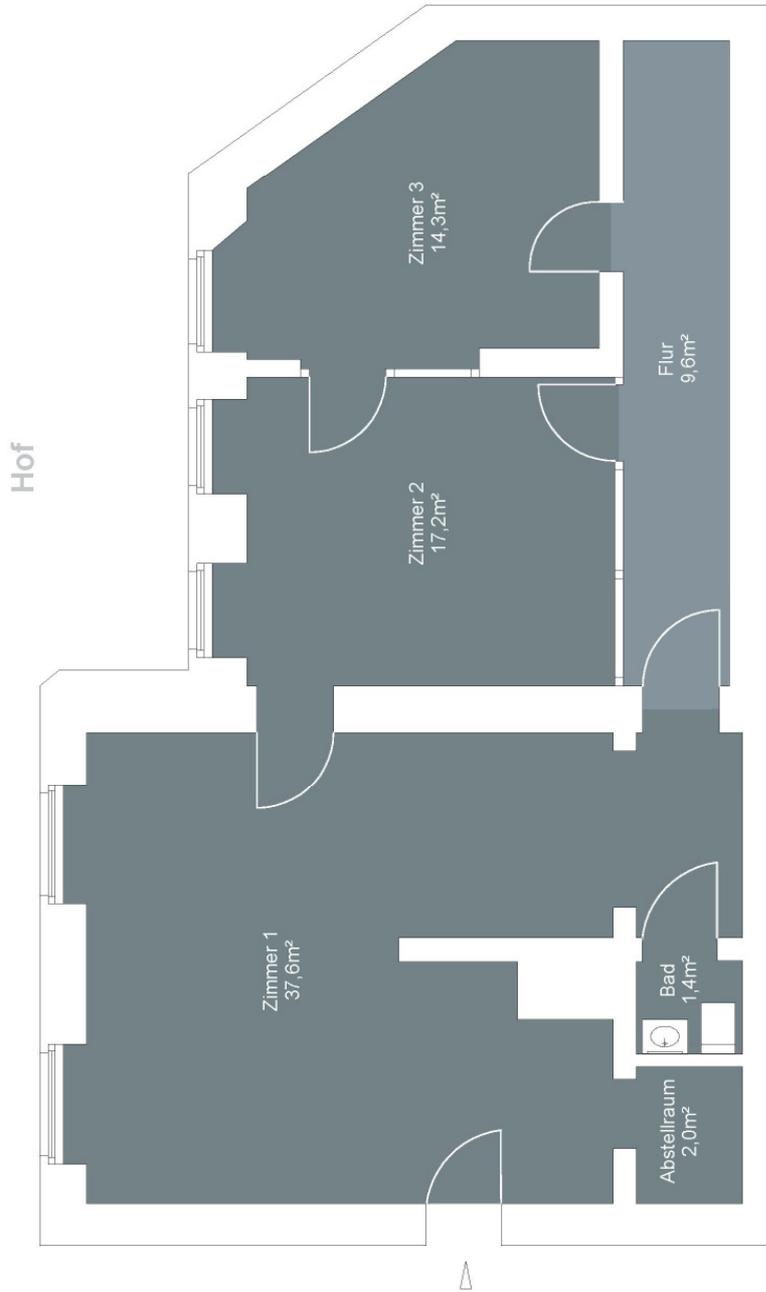
SF EG\_1 0785 BERLIN

Plankennung: 00158-3003\_SL\_Y12M07D19

Gesamtfläche	82,1 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	37,6 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	17,2 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	14,3 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,0 m <sup>2</sup>
Bad	1,4 m <sup>2</sup>
Flur	9,6 m <sup>2</sup>

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 Mietfläche.

Bezeichnung: EHA - Elektroerdanschul  
GHA - Gasanschluss  
KWA - Kaltwasseranschluss  
KWW - Kaltwasseranschluss  
STA - Strang Abwasser



**BERLINHAUS**  
GEWERBE

Friedrichstraße 30 10969 Berlin Tel: 49 30 7676 2214  
www.berlinhaus.com

