

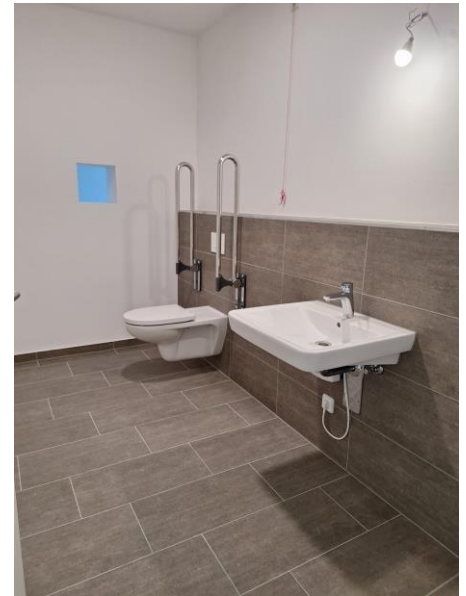


Moderne Praxisfläche in zentraler Lage von Berlin – Erstbezug nach Modernisierung

Karl-Heinrich-Ulrichs-Str. 11

10787 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



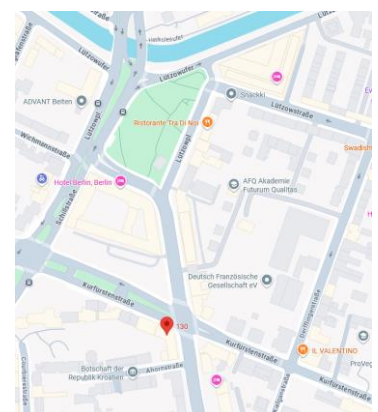
LAGE & OBJEKT

Die Kurfürstenstraße 130 befindet sich in zentraler Lage zwischen Tiergarten, Schöneberg und City West. Das Objekt profitiert von einer hervorragenden Erreichbarkeit – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Die U-Bahnstationen Kurfürstenstraße (U1, U3) und Bülowstraße (U2) sind nur wenige Gehminuten entfernt. Das Umfeld ist geprägt von medizinischen Einrichtungen, Büros, Hotels und Gastronomie, was eine ideale Infrastruktur für Patienten und Mitarbeiter bietet. In der Kurfürstenstraße 130 entstand eine moderne und barrierefreie Praxisfläche im 1. Obergeschoss eines gepflegten Geschäftshauses. Durch großzügige Fensterfronten präsentiert sich die Einheit hell, freundlich und lichtdurchflutet – ideal für eine angenehme Arbeits- und Patientenatmosphäre.

Die Praxis ist bequem über einen Aufzug erreichbar und bietet einen barrierefreien Zugang. Neben modernen Sanitäreinheiten steht ein behindertengerechtes WC zur Verfügung.

Die Fassaden der Treppenhäuser sind straßenseitig komplett verglast und bieten einen faszinierenden Ausblick auf die Stadt. Das Treppenhaus wird zeitnah vollumfänglich modernisiert. Mit den modernen Aufzügen erreichen Sie schnell und bequem alle Etagen. Die hauseigene Tiefgarage auf zwei Ebenen verfügt über ausreichend Parkplätze für die Kunden und Mitarbeiter; diese sind direkt an die Aufzüge angebunden. Im Objekt sind bereits Rechtsanwaltskanzleien, Verbandsrepräsentanzen, Dienstleistungsunternehmen, eine Versicherungsgesellschaft sowie namhafte Vereinigungen ansässig.

Anbindung	0,5 km 0,5 km 0,1 km 21,0 km 10,0 km
Objekt	Büro
Mietzins	auf Anfrage
Ausstattung	Laminatboden, Zentralheizung, Teeküche, Aufzug, Abstellkammer, Terrasse, Kühlung
Kaution	ja
Flächen	ca. 332,10 m²
Stellplätze	Ja, Tiefgarage
Bezug	ab sofort



Karl-Heinrich-Ulrichs-Str. 11, 10787 Berlin



Kurfürstenstraße 130 / Einemstraße 11
VH 1.OG
14052 Berlin

Plankennung 10292-2001_SL_Y123M04D00

Flächen 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 - Elektroherdananschluss
GHA - Gasanschluss
KWW - Kalt- und Warmwasseranschluss
KW - Kaltwasseranschluss
STA - Strang Abwasser

Gesamtfläche	332,1 m²
Büro 1	23,0 m²
Büro 2	24,5 m²
Büro 3	29,9 m²
Büro 4	21,4 m²
Büro 5	16,5 m²
Büro 6	17,1 m²
Büro 7	16,3 m²
Büro 8	18,2 m²
Büro 9	15,0 m²
Büro 10	15,0 m²
Büro 11	16,0 m²
Flur	76,7 m²
ASR	2,4 m²
ASR	3,2 m²
WC D	8,2 m²
WC H	6,3 m²
Teeküche	10,4 m²
Podest	12,0 m²