

Berlin / Karlshorst

# Attraktive Gewerbeeinheit in historischem Ambiente

Objektnummer: 24343110



MIETPREIS: 1.950 EUR

Objektnummer: 24343110 - 10318 Berlin / Karlshorst

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24343110 - 10318 Berlin / Karlshorst

## Auf einen Blick

Objektnummer	24343110	Kaufpreis	3 Nettokaltmieten zuzüglich Umsatzsteuer
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Büro/Praxen	
		Provision	3 Nettokaltmieten zuzüglich Umsatzsteuer
		Gesamtfläche	ca. 184 m <sup>2</sup>
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24343110 - 10318 Berlin / Karlshorst

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieinformationen KEIN

---

Objektnummer: 24343110 - 10318 Berlin / Karlshorst

## Die Immobilie



Objektnummer: 24343110 - 10318 Berlin / Karlshorst

## Die Immobilie



Objektnummer: 24343110 - 10318 Berlin / Karlshorst

## Die Immobilie



Objektnummer: 24343110 - 10318 Berlin / Karlshorst

## Die Immobilie





Objektnummer: 24343110 - 10318 Berlin / Karlshorst

## Die Immobilie



Objektnummer: 24343110 - 10318 Berlin / Karlshorst

## Die Immobilie



Objektnummer: 24343110 - 10318 Berlin / Karlshorst

## Die Immobilie



Objektnummer: 24343110 - 10318 Berlin / Karlshorst

## Die Immobilie



Objektnummer: 24343110 - 10318 Berlin / Karlshorst

## Die Immobilie



Objektnummer: 24343110 - 10318 Berlin / Karlshorst

## Die Immobilie



Objektnummer: 24343110 - 10318 Berlin / Karlshorst

## Ein erster Eindruck

Unweit der Treskowallee befindet sich die Zwieseler Straße mit der fast vollständig erhaltenen ehemaligen Pionier-Offiziers-Schule und damit ein geschichtliches und städtebauliches Denkmal, Baujahr ca. 1936. Das gesamte Areal wurde seit 2010 aufwändig saniert und bis 2012 in einen Wohnpark umgewandelt. Die hier angebotene Gewerbeeinheit ist Bestandteil des Hauptgebäudes und war früher Teil des Kinotheaters. Die über ein Treppenhaus oder Aufzug erreichbare Maisonette-Einheit umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 184,40 m<sup>2</sup> und befindet sich im 1. und 2. Obergeschoss des Hauptgebäudes mit einer Deckenhöhe von ca. 8 Metern, einer Fensterhöhe von ca. 6 Metern und beeindruckender historischer, holvertäfelter Decke. Sie teilt sich auf in einen Hauptbereich mit Südausrichtung und offener Küche, 2 abgeschlossene Räume, 2 Bäder und einer Abstellkammer in der unteren Ebene (1.OG) und eine Galerie im 2. OG. Die Galerie erreichen Sie über eine Treppe in der Einheit oder über einen weiteren Zugang zur Einheit im 2. OG. Weitere Lagermöglichkeiten gibt es im dazu zugehörigen Kellerraum. Die Versorgung mit Wärme erfolgt über eine moderne Fußbodenheizung und zusätzlich kann ein PKW Stellplatz für 50,00€ monatlich angemietet werden. Wie eine Reise in vergangene Zeiten beeindruckt dieses Areal und spiegelt die Merkmale der vergangenen Epoche in den Treppenhäusern als auch in der äußerlichen Erscheinung der Gebäude wider.

Objektnummer: 24343110 - 10318 Berlin / Karlshorst

## Ausstattung und Details

- offene Einbauküche mit allen Geräten
- Aufzug
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Keller
- PKW Stellplatz zusätzlich anmietbar für monatlich € 50,00
- Galerie
- Treppe in der Einheit
- 2 abgeschlossene Räume in der Einheit
- 8 Meter Raumhöhe
- 6 Meter Fensterhöhe
- Anmietung ab 01.05. 2024 möglich



Objektnummer: 24343110 - 10318 Berlin / Karlshorst

## Alles zum Standort

Karlshorst avancierte als Villenkolonie in seiner Geschichte zu einem der beliebtesten Vororte der Hauptstadt und wurde oft als „Dahlem des Ostens“ bezeichnet. Karlshorst ist ein Ortsteil im Berliner Verwaltungsbezirk Lichtenberg und entstand im 19. Jahrhundert. Die S-Bahnlinie S3 (Erkner-Spandau) trennt Karlshorst dabei in die zwei Teile Karlshorst Nord & Süd. Den nördlichen Teil dominieren Altbauten - vor allem westlich der Treskowallee - und Einfamilienhäuser. Auf dem ehemaligen Gelände der größten Auslandszentrale des KGB rund um die Zwieseler Straße sind Einfamilien- und Reihenhäuser entstanden. Sowohl im Rheinischen Viertel, als auch zwischen der Waldow- und der Köpenicker Allee, stehen heute viele Stadtvillen und Reihenhäuser. In Karlshorst bildet der S-Bahnhof Karlshorst das Nahverkehr-Drehkreuz. Mit der S3 erreicht man in nur ca. 20 Minuten Berlins Mitte, die City-Ost, oder die Stadtgrenze (S-Erkner). Die City West mit dem Kurfürstendamm erreicht man in ca. 40 Minuten. Vom S-Bahnhof Karlshorst führen unterschiedliche Tram- bzw. Buslinien durch den Bezirk und binden Karlshorst so mit dem U-Bahnhof Tierpark sehr gut ins Netz der Berliner Verkehrsbetriebe ein. Mit dem Auto ist der Alexanderplatz in rund 26 und der Kurfürstendamm in ca. 34 Minuten erreicht. Verschiedene Freizeit- und Kulturangebote werden in Karlshorst ergänzt von einer gut ausgebauten Versorgungsinfrastruktur und allen wichtigen Bildungseinrichtungen. So stehen Eltern Kindertagesstätten, Grundschulen, eine Oberschule sowie ein Gymnasium für die Betreuung und Bildung ihrer Kinder zur Verfügung. Besondere Erwähnung findet die Fachhochschule für Technik und Wirtschaft (FHTW), welche die größte in Berlin und Brandenburg ist. Den Ortskern bildet die Treskowallee rund um den S-Bahnhof Karlshorst mit dem Ärzte- und Dienstleistungszentrum und vielen Geschäften zur Nahversorgung. Bekannt ist Karlshorst durch seine Trabrennbahn, aber auch über den Pferdesport hinaus bietet Karlshorst durch die Nähe zum Tierpark aber auch zum Volkspark Wuhlheide diverse Möglichkeiten für In- und Outdooraktivitäten für Jung und Alt.

Objektnummer: 24343110 - 10318 Berlin / Karlshorst

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHEGESETZ** Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistungen der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines GEWERBEMIETVERTRAGES eine Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu zahlen.

**HAFTUNG** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24343110 - 10318 Berlin / Karlshorst

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kai Seidel

---

Karlsbader Straße 18 Berlin – Commercial

E-Mail: [commercial.berlin@von-poll.com](mailto:commercial.berlin@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)