

Moderne Büros im 4. OG direkt am Märkischen Museum in Berlin Mitte



Wallstraße 59

10179 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 416,00 m²
Miete pro m²: 24,00 EUR

Scout-ID: 161118084
Objekt-Nr.: 1

Ihr Ansprechpartner:

Gansel Rechtsanwälte Rechtsanwalts GmbH

Herr Timo Gansel

E-Mail: gansel@gansel-rechtsanwaelte.de

Tel: +49 171 4827508

Nebenkosten: 4,50 EUR pro Monat oder pro m² (entsprechend der Angabe bei der Miete)

Verfügbar ab: 01.09.2025

Mietdauer: langfristig

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln: 2 Min.

Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: 18 Min.

Fahrzeit zur nächsten BAB: 20 Min.

Fahrzeit zum nächsten Flughafen: 40 Min.

Objektart: Büroetage

Baujahr: 2000

Objektzustand: Vollständig renoviert

Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2016

Etage(n): 4

Anzahl der Parkflächen: 10

Preis pro Parkfläche: 130,00 EUR

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Heizungsart: Fernwärme

Wesentliche Energieträger: Fernwärme Dampf

Endenergieverbrauch: 166,00 kWh/(m²*a)

Baujahr laut Energieausweis: 2000

Endenergieverbrauch Strom: 62,00 kWh/(m²*a)

Endenergieverbrauch Wärme: 120,00 kWh/(m²*a)

Qualität der Ausstattung: Gehoben

Bodenbelag: Teppichboden

Klimaanlage: Nein

Küche vorhanden: Ja

DV-Verkabelung vorhanden: Ja

Personenaufzug: Ja

Barrierefrei: Ja

Kautions: 30.000

Moderne Büros im 4. OG direkt am Märkischen Museum in Berlin Mitte



Wallstraße 59

10179 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	416,00 m²
Miete pro m²:	24,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das 6-geschossige Bürogebäude verfügt über 5 Büroetagen. Im 6. OG befinden sich Wohnungen. Die Büroeinheit umfasst 416 Quadratmeter und befindet sich im 4. Obergeschoss mit einem beeindruckenden Blick auf den Kölnischen Park und das Märkische Museum. Es verfügt über 16 Büroräume in Größen von 14,7 bis 25,3 Quadratmetern und 2 Bäder mit Dusche. Das Objekt ist mit lichtdurchfluteten Glaswänden zum Flur ausgestattet und verfügt über eine moderne Teeküche.

Ausstattung:

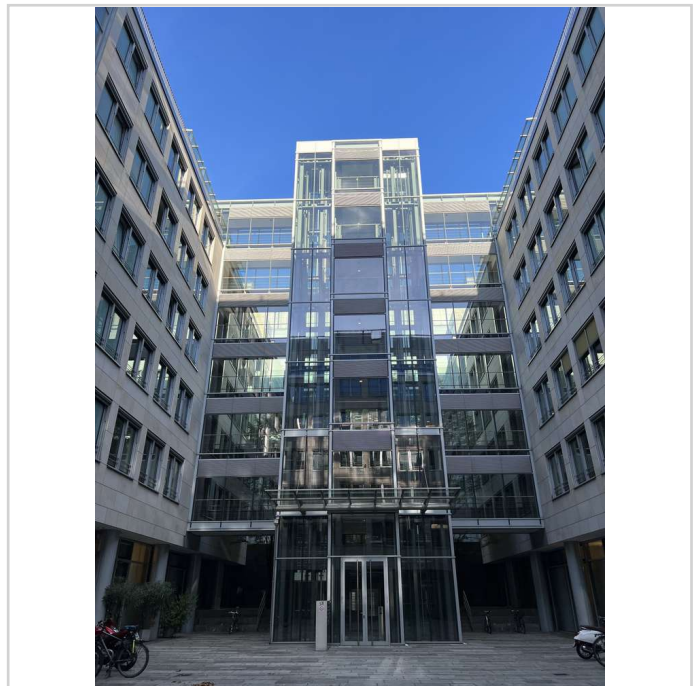
Die Ausstattung umfasst Teppichboden, LED-Beleuchtung, EDV-Verkabelung und WLAN-Points sowie moderne Glasaufzüge. Zusätzlich gibt es Tiefgaragenstellplätze und eine elektronische Schließanlage mit Simon-Voss-Transpondern.

Lage:

Die Lage ist direkt am Kölnischen Park, einer attraktiven Umgebung für Mitarbeiter und Geschäftspartner. Das Gebäude liegt direkt an der Uferpromenade (Märkisches Ufer) am historischen Hafen Berlin.

Sonstiges:

Die Nettomiete beträgt 24 €/Quadratmeter (EURO 9.984) zuzüglich einer Nebenkostenvorauszahlung von 4,50 €/Quadratmeter. Hinzu kommt die Umsatzsteuer. Das Objekt ist sofort verfügbar und der Mietvertrag hat eine Laufzeit bis zum 28.02.2031 mit der Option auf weitere 5 Jahre.



IMG_8119



IMG_5249

Moderne Büros im 4. OG direkt am Märkischen Museum in Berlin Mitte



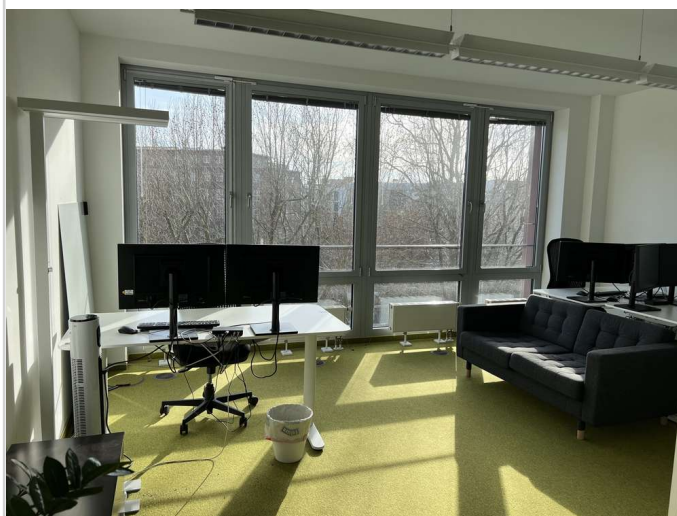
Wallstraße 59

10179 Berlin

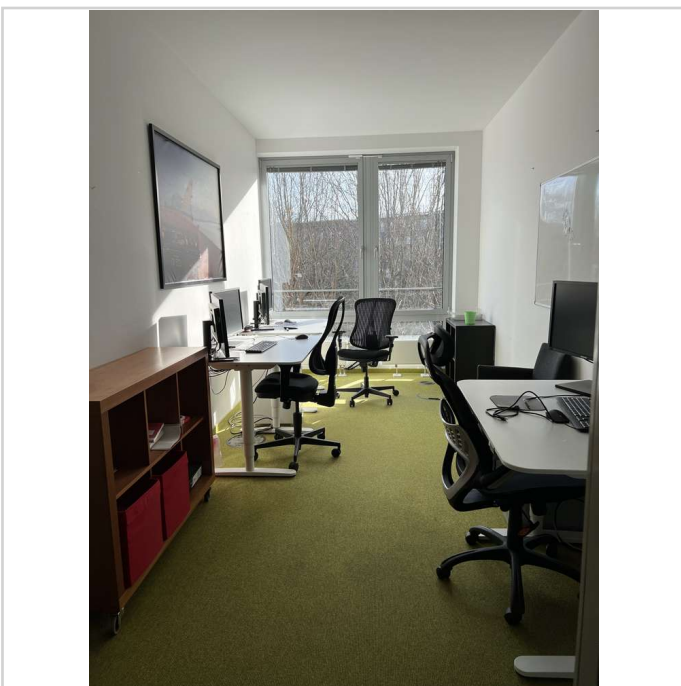
Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	416,00 m²
Miete pro m²:	24,00 EUR



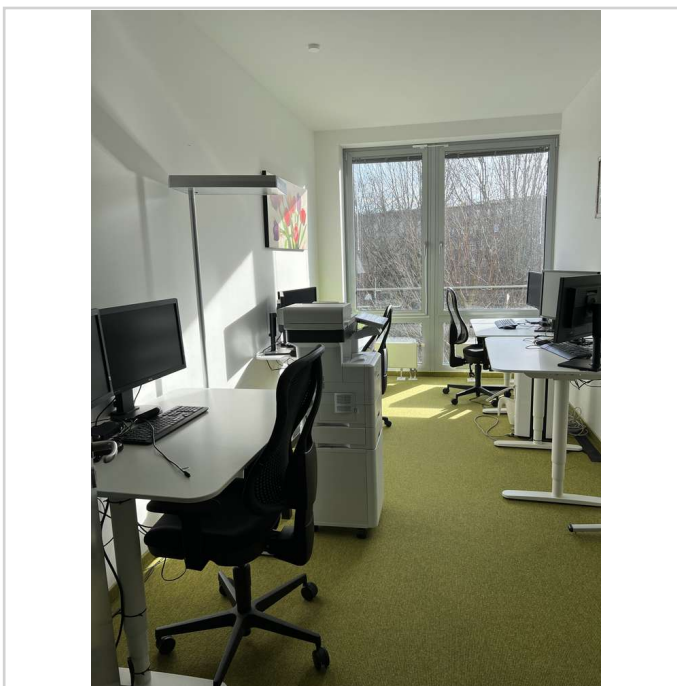
IMG_5100



IMG_5101



IMG_5099



IMG_5097

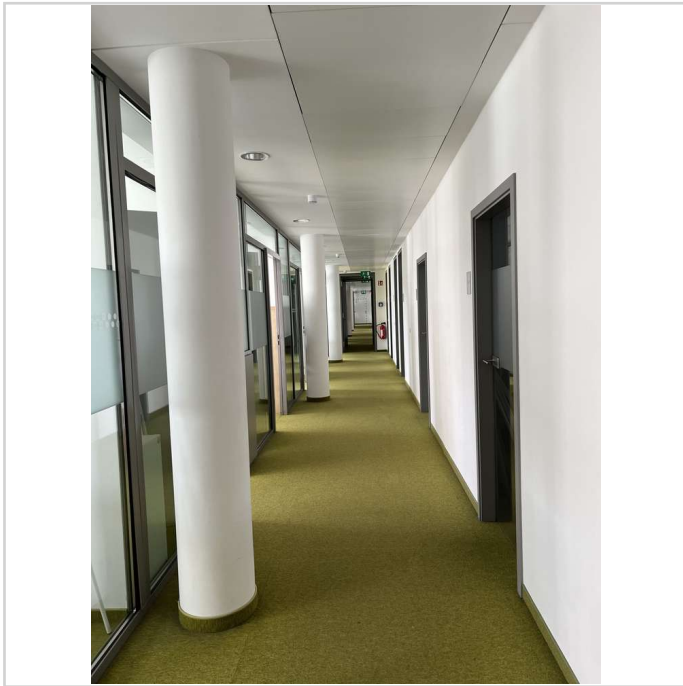
Moderne Büros im 4. OG direkt am Märkischen Museum in Berlin Mitte



Wallstraße 59

10179 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	416,00 m²
Miete pro m²:	24,00 EUR



IMG_5098 2

10179 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	416,00 m²
Miete pro m²:	24,00 EUR



Moderne Büros im 4. OG direkt am Märkischen Museum in Berlin Mitte



Wallstraße 59

10179 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	416,00 m²
Miete pro m²:	24,00 EUR

