KENSINGTON®
Finest Properties International

Attraktive Gewerbeeinheit im Herzen von Pankow-Heinersdorf – Ihr Raum für kreative Ideen!

Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBP_440	**Stand vom:**	08.11.2024
Nutzungsart:	Gewerbe	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Büro/Praxen (Bürofläche)	**Baujahr:**	1994
Ort:	13089 Berlin / Heinersdorf	**Bürofläche:**	89,35 m²
Gesamtfläche:	89,35 m²	**Anzahl Zimmer:**	4,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Kaufpreis:	269.000,00 €	**Provision:**	7,14 inkl. ges. MwSt.

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	2033-05-01
Jahrgang:	2014	**Baujahr Heizung:**	1994
Wertklasse:	C	**Primärer Energieträger:**	GAS
Energieverbrauchkennwert:	88.54 kWh/m²/a		

Ansprechpartner:

Name:	Marie Banach	**Straße:**	Wollankstraße 135
Ort:	13187 Berlin	**Telefon:**	+49 30 530 161 30
E-Mail:	pankow@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese Gewerbeeinheit in einer zentralen Lage im Stadtteil Pankow-Heinersdorf ist ein idealer Standort für Freiberufler, Start-ups oder kleine Unternehmen, die eine inspirierende und funktionale Arbeitsumgebung suchen.
Die Autobahnen A114 und A10 sind über die B109 (Prenzlauer Allee) innerhalb von 5 Minuten erreichbar. Die ÖPNV-Anbindung ist angesichts der 0,1 km entfernten Straßenbahn M2 (Richtung Alex), Busanbindung und der nahegelegenen S-Bahn- Station (0,8 km) und U-Bahn-Station (1,3 km) als sehr gut zu bezeichnen.
Die Straße ist auf 30 km/h begrenzt und es sind stets ausreichend Parkplätze vorhanden. Ärzte, Schule, Kindergärten Apotheke, sowie Dinge des täglichen Bedarfs (wie z.b. der 0,2 km entfernte Bäcker) und Einkaufsmöglichkeiten sind entsprechend der Lage im Stadtteil Berlin Pankow-Heinersdorf umfänglich vorhanden.

Die Räume befinden sich im Souterrain eines zweistöckigen Wohn-und Geschäftshauses. Ausreichend Fenster sorgen für Tageslicht trotz Souterrain und schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Im Sommer ist es außerdem angenehm kühl.
Die Gewerbeeinheit ist mit grundlegenden Angenehmlichkeiten ausgestattet, darunter eine Küche und separates Badezimmer mit Dusche. Die flexible Raumaufteilung ermöglicht es, die Räume je nach Bedarf zu nutzen, sei es für Einzelarbeit, Besprechungen oder kreative Projekte.

Das Gebäude ist in einem gepflegten, modernisierten und stets renovierten Zustand. Ein regelmäßiger Reinigungsservice sorgt für Ordnung und Sauberkeit im Treppenhaus und auf dem Grundstück. Über einen lichtdurchfluteten Flur gelangt man vom Eingangsbereich über das Treppenhaus, sowie über eine großzügige Freitreppe und großer Glasfront im Außenbereich in die Souterrain Räume.

Diese Gewerbeeinheit in Pankow-Heinersdorf ist eine hervorragende Wahl für alle, die eine funktionale und inspirierende Arbeitsumgebung suchen. Die Kombination aus guter Erreichbarkeit, einer angenehmen Nachbarschaft und der Möglichkeit, sich alles individuell nach den eigenen Bedürfnissen und Vorstellungen gestalten zu können, machen diese Bürofläche zum perfekten Ort für Ihr neues Arbeitsumfeld.

Lage:

Heinersdorf ist ein charmanter Ortsteil im Bezirk Pankow von Berlin, der sich durch seine ruhige Wohnatmosphäre und eine interessante Mischung aus historischer und moderner Architektur auszeichnet. Gelegen im Nordosten der Stadt, grenzt Heinersdorf an die Ortsteile Blankenburg, Karow und Pankow und bietet eine angenehme Lebensqualität, die sowohl für Familien als auch für ältere Menschen attraktiv ist.

Die Geschichte Heinersdorfs reicht bis ins 19. Jahrhundert zurück. Der Ort wurde 1871 gegründet und entwickelte sich schnell zu einer beliebten Wohngegend. Die ursprüngliche ländliche Struktur wurde im Laufe der Jahre durch die Urbanisierung und den Bau von Wohnanlagen verändert. Viele der alten Villen und Einfamilienhäuser sind bis heute erhalten geblieben und verleihen dem Ortsteil seinen besonderen Charme.

Heinersdorf zeichnet sich durch eine abwechslungsreiche Architektur aus. Hier finden sich sowohl historische Gebäude aus der Gründerzeit als auch moderne Wohnanlagen. Die Straßen sind von Bäumen gesäumt, was zu einer angenehmen und grünen Umgebung beiträgt. Besonders hervorzuheben sind die gut erhaltenen Altbauten, die oft mit

liebevollen Details und Fassadenverzierungen ausgestattet sind.
Die Infrastruktur in Heinersdorf ist gut ausgebaut. Es gibt mehrere Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und kleine Geschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken. Auch Schulen und Kindergärten sind in der Nähe, was den Ortsteil besonders familienfreundlich macht.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls vorteilhaft. Heinersdorf ist durch die S-Bahn-Linie S2 gut an das Berliner Verkehrsnetz angebunden, was eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums ermöglicht. Zudem gibt es mehrere Buslinien, die den Ortsteil mit den umliegenden Gebieten verbinden.

Für Erholungssuchende bietet Heinersdorf zahlreiche Möglichkeiten. Die umliegenden Parks und Grünflächen laden zu Spaziergängen, Sport und Picknicks ein. Besonders der nahegelegene Volkspark Blankenfelde ist ein beliebtes Ziel für Ausflüge. Hier können die Bewohner die Natur genießen und sich aktiv betätigen.

Ausstattung:

KEY FACTS

HAUS
- gepflegtes Mehrfamilienhaus
- im hinteren Garten befindet sich eine Terrasse mit Gartenmöbeln zur gemeinsamen Nutzung
- erweiterbare E-Ladestation

GEWERBEEINHEIT
- derzeit genutzter Konferenzraum
- Telefonanschluß und Sat- Anschluß in allen Räumen
- geräumige Lagerfläche
- zwei weitere Zimmer zur individuellen Gestaltung
- gemütliche kleine Küche
- Badezimmer mit Dusche
- nutzbare Fläche von ca. 89,35 m²
- die eigenständige Gastherme im Souterrain wurde erst 2019 erneuert
- Gas, Wasser (warm und kalt) sowie Elektro wird über eigene Zähler abgerechnet

Sonstiges:

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 7,14 % auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamen notariellem Kaufvertrag verdient und fällig.
Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.com sowie auf www.kensington-international.com
Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

Bilder

Ausstattungsbeispiel

Ausstattungsbeispiel

Bad

Tagungsraum

Eingang Souterrain

Treppenhaus

Hausansicht

Gemeinschaftsbereich

E-Ladestation

Grundriss

Exklusives Marketing