



Nettokaltmiete:	2.926,19 €
Betriebskosten:	591,40 €
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>3.517,59 €</b>
Kaution:	3 Nettokaltmieten
Wohnfläche:	154.01 m <sup>2</sup>
Baujahr:	1900

Wohnungs-ID: 6021/01265/001/0006

Reichsstraße 12, 14052 Berlin

# GEWERBEEINHEIT MIT 154.01 M<sup>2</sup> ZU VERMIETEN

**Jetzt Besichtigung vereinbaren:**  
Jechiel Skurnik · Zentrales Vermietungscenter:  
[vermietung@grandcityproperty.de](mailto:vermietung@grandcityproperty.de)

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.



## WEITERE INFORMATIONEN

<b>Baujahr</b>	1900
<b>Zustand</b>	Es liegen keine Informationen vor
<b>Wesentliche Energieträger</b>	Es liegen keine Informationen vor

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Zur Vermietung steht eine sehr besondere Gewerbeimmobilie mit einer Gesamtfläche von 154,01 m<sup>2</sup>, gelegen im 2. Obergeschoss eines architektonisch herausragenden Gebäudes in der Reichsstraße 12, 14052 Berlin.

Die Einheit wurde vom renommierten Berliner Architekten Hinrich Baller entworfen und zeichnet sich durch eine einzigartige Raumwirkung, organische Formen und ein außergewöhnliches Lichtkonzept aus. Große Fensterflächen sorgen für eine sehr helle, freundliche Atmosphäre und schaffen ideale Voraussetzungen für kreative, repräsentative oder anspruchsvolle berufliche Nutzungen.

Die Fläche eignet sich hervorragend als Büro, Atelier, Praxis oder repräsentative Arbeitsfläche für Mieter mit Sinn für Architektur und Individualität.

## AUSSTATTUNG

- Gesamtfläche: 154,01 m<sup>2</sup>
- 2. Obergeschoss
- Personenaufzug
- Klimaanlage
- Sehr helle Räume durch großzügige Fensterflächen
- Mehrere Toiletten
- Dusche vorhanden
- Kleine Kaffeeküche
- Repräsentativer Charakter
- Geeignet für Büro, Atelier, Praxis oder kreative Nutzung

## LAGE

Die Immobilie befindet sich in Berlin-Westend (Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf), einer ruhigen und zugleich sehr gut angebundenen Lage. Die Reichsstraße ist geprägt von gepflegten Wohn- und Geschäftshäusern sowie viel Grün. Der Grunewald, der Olympiapark und der Theodor-Heuss-Platz befinden sich in unmittelbarer Nähe. Öffentliche Verkehrsmittel (U-Bahn, S-Bahn und Busse) sowie die Stadtautobahn (A100) sind schnell erreichbar und garantieren eine hervorragende Anbindung sowohl in die Innenstadt als auch ins Umland.

## SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: [grandcityproperty.de/datenschutz](https://grandcityproperty.de/datenschutz).

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispielfotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

**Hinweis:** Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

# WEITERE BILDER



# WEITERE BILDER



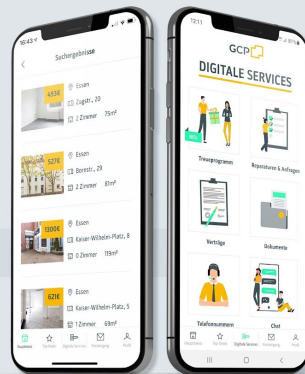
Top renovierte  
Wohnungen



Höchste  
Mieterzufriedenheit



24/7 Mieterservice



**Alles in einer App:  
Wohnungsangebote,  
Mieter-Service und  
Treueprogramm!**

Jetzt QR-Code  
scannen und GCP  
App downloaden!

