



Objekt: 7/3/3/E\_5

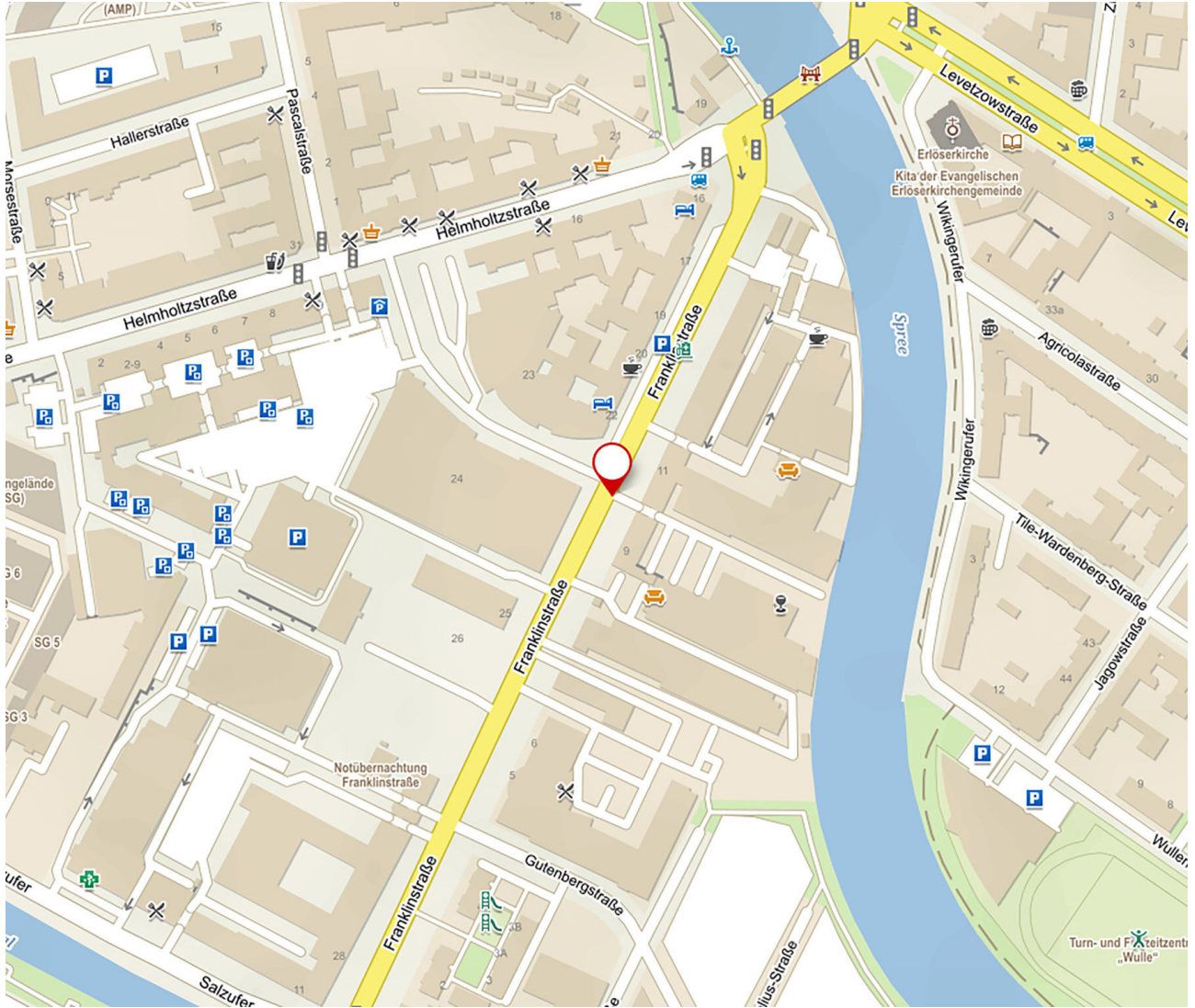
## **Next Level Offices - die "coole" Bürolösung mit flexibler Laufzeit & vielen Extras zum Festpreis**

Bürofläche, Franklinstraße 11  
10587 Berlin / Charlottenburg

# Lageplan



Makrolage



Mikrolage

# Überblick

## Technische-Angaben

Gebäude | 100

## Geografische-Angaben

Straße | Franklinstraße  
Hausnummer | 11  
PLZ | 10587  
Ort | Berlin / Charlottenburg  
Etage | 6

## Flächen

Gesamtfläche | ca. 27 m<sup>2</sup>

## Preise

Nettokaltmiete / m<sup>2</sup> ab | 37,96 €  
Nettokaltmiete / Monat ab | 1.029,10 €  
Hinweis Nebenkosten | Nebenkosten für Heizung, Strom, Wasser etc. bereits im Gesamtpreis enthalten  
Preise zzgl. MwSt. | Ja  
Provisionsfrei | Ja

## Ausstattung

Heizungsart | Blockheizkraftwerk  
Ausstattungsqualität | Gehoben  
Boden | PVC  
Fahrstuhl | Personenaufzug  
Kantine/ Cafeteria | Ja  
Küche | Gemeinschaftsküche

DV Verkabelung  
Toiletten

Ja  
Ja

# Beschreibung

## KEYFACTS:

- All-inclusive-Büro mit Strom, Internet, Heizung, Klimaanlage u.v.m. zum Pauschalpreis
- 24/7-Zugang
- unmöbliert (bis ca. 4 Arbeitsplätze möglich)
- ca. 27 m<sup>2</sup>
- separater, abgeschlossener Büroraum zum ungestörten Arbeiten in bester Gesellschaft
- Empfangsservice montags bis freitags
- inklusive WLAN und LAN (100/10 Mbit/s)
- Freikontingent für Konferenzräume (ausgestattet mit Medientechnik)
- Freikontingent für Drucker, Scanner, Kopierer
- Telefonanschluss separat buchbar
- inklusive Kaffee, Tee und Wasser
- Büroadresse
- Wachschutz 24h

## HISTORIE:

Die Gebauer Höfe in Berlin-Charlottenburg sind ein historischer Gewerbehof im typischen Stil der Gewerbearchitektur des 19. Jahrhunderts - seinerzeit errichtet durch die Firma Friedrich Gebauer, damaliger Textil- und Maschinenfabrikant. Geprägt wird das Ensemble aus Büro- und Geschäftshäusern von der roten Backsteinfassade, es verfügt über mehrere Innenhöfe und bietet einen unvergleichlichen Blick auf die Spree.

# Ausstattung

- innovative Bürolösung für junge und junggebliebene Unternehmen
- moderne, bereits technisch ausgestattete Bürofläche
- Revitalisierung der Büroetage in 2017 bzw. 2021, Einbau der Klimatisierung in 2025

## Lage

- unweit der Straße des 17. Juni, der zentralen Verkehrsachse von Berlin
- in unmittelbarer Nähe zur Technischen Universität
- in der Nähe des Ernst-Reuter-Platzes
- Zoologischer Garten sowie Kurfürstendamm ca. 5 Autominuten entfernt

## Sonstige Angaben

PROVISIONSFREI!

Laufzeit: flexibel (monatlich kündbar, Mindestlaufzeit 3 Monate)

Pauschalpreis (monatlich/netto): 1.029,00 €

Weitere Angebote auf Anfrage.

Änderungen vorbehalten. Für den Inhalt des Mietverhältnisses ist allein der geschlossene Mietvertrag nebst Anlagen verbindlich.

Bildnachweis: @Marc-Steffen Unger

# Grundriss



Grundriss Büroetage, Büro (s. Markierung)

# Impressionen



Innenansicht Büro



Innenansicht Büro



Innenansicht NLO-Empfang



Innenansicht Konferenzraum



Innenansicht Konferenzraum



Innenansicht Küche/Pausenraum



Objektansicht



Objektansicht



Objektansicht



Objektansicht

# Ihre Ansprechpartnerin

Frau Heike Scholz  
Next Level Offices (NLO)  
Franklinstraße 11  
10587 Berlin

Telefon: +49 30 921019360

E-Mail: [heike.scholz@gsg.de](mailto:heike.scholz@gsg.de)

Web: [www.next-level-offices.de](http://www.next-level-offices.de)

## Rechtshinweis

Dieser Prospekt enthält eine Vielzahl von Informationen und Hinweisen. Alle Angaben, Darstellungen und Inhalte wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt, wenngleich eine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit nicht übernommen werden kann. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der jeweiligen Vermietung sind allein die geschlossenen Verträge nebst ihren Anlagen verbindlich. Die in den Plänen oder Zeichnungen etwaig dargestellte Möblierung oder Raumaufteilung stellt nur eine Möglichkeit dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Ein Mietangebot erfolgt freibleibend und unter dem Vorbehalt der Zwischenvermietung. Bei den Visualisierungen handelt es sich um freie, künstlerische Darstellungen, die nicht unbedingt die Realität wiedergeben.