

LUDWIGPARK

Wohnen für Generationen



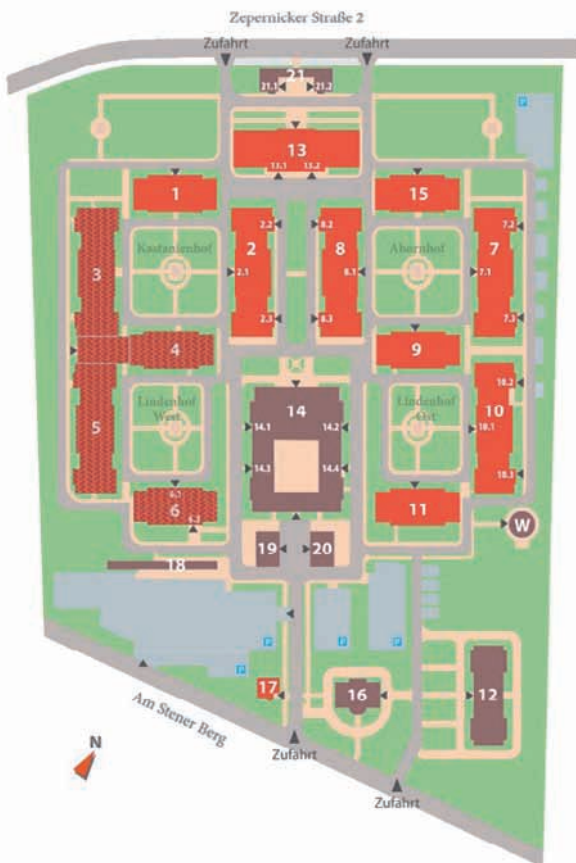
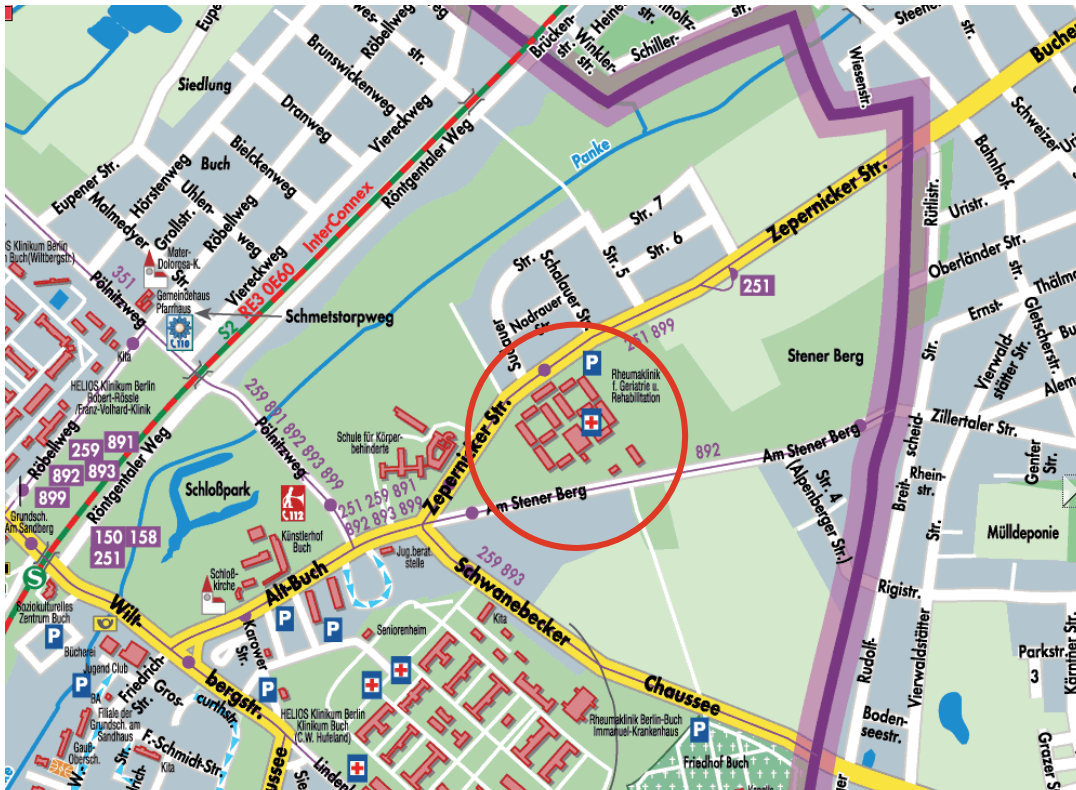
Ihr neues Büro. Ihre neue Praxis Gewerberäume im LudwigPark

Der LudwigPark ist ein geradezu liebevoll geplantes denkmalgeschütztes Wohnensemble mit einer großen wunderschönen Parkanlage. Die architektonisch anspruchsvollen Altbauten werden im bauzeitlichen Stil saniert und erhalten Balkone, eine moderne Innenausstattung und eine gänzlich neue Haustechnik. In diesem Ensemble bieten wir Ihnen im Haus 13 Gewerbeeinheiten von ca. 150 -700 qm an.

Mit diesem Angebot möchten wir Ihr Interesse für ein Gewerbeobjekt in einer der schönsten Randlagen Berlins wecken.

Mit der S-Bahn ist der Stadtkern in weniger als 20 Minuten zu erreichen. Mit diversen Buslinien sind Buch und die Umgebung gut erschlossen. Der Bus hält vor dem Tor!

Lageplan



- H. 01 Wohnen
- H. 02 Wohnen
- H. 3-5 Serviceleben
Renafan
- H. 06 HVD Hospiz
- H. 07 Wohnen
- H. 08 Wohnen
- H. 10 Wohnen
- H. 11 Wohnen
- H. 12 in Planung
- H. 13 Wohnen /
Gewerbe
- H. 14 in Planung
(Betreutes
Wohnen)
- H. 15 Wohnen
- H. 16 in Planung
- H. 17 Wohnen
- H. 18 in Planung
- H. 19 in Planung
- H. 20 in Planung
- H. 21 Briefkasten-
anlage
- W Wasserturm



Ausstattung

Das Haus verfügt über einen Aufzug vom Keller bis in das Mansardgeschoss, sodass der Großteil der von uns angebotenen Einheiten über diesen zu erreichen ist.

Die Einheiten im Haus 13 werden gerade fertiggestellt und bieten großzügige Räumlichkeiten in den ehemaligen Arztwohnungen. Bei Bedarf kann auch eine ganze Etage mit bis zu 700 qm angemietet werden.

Auf die Gestaltung der Grundrisse kann bedingt Einfluss genommen werden.

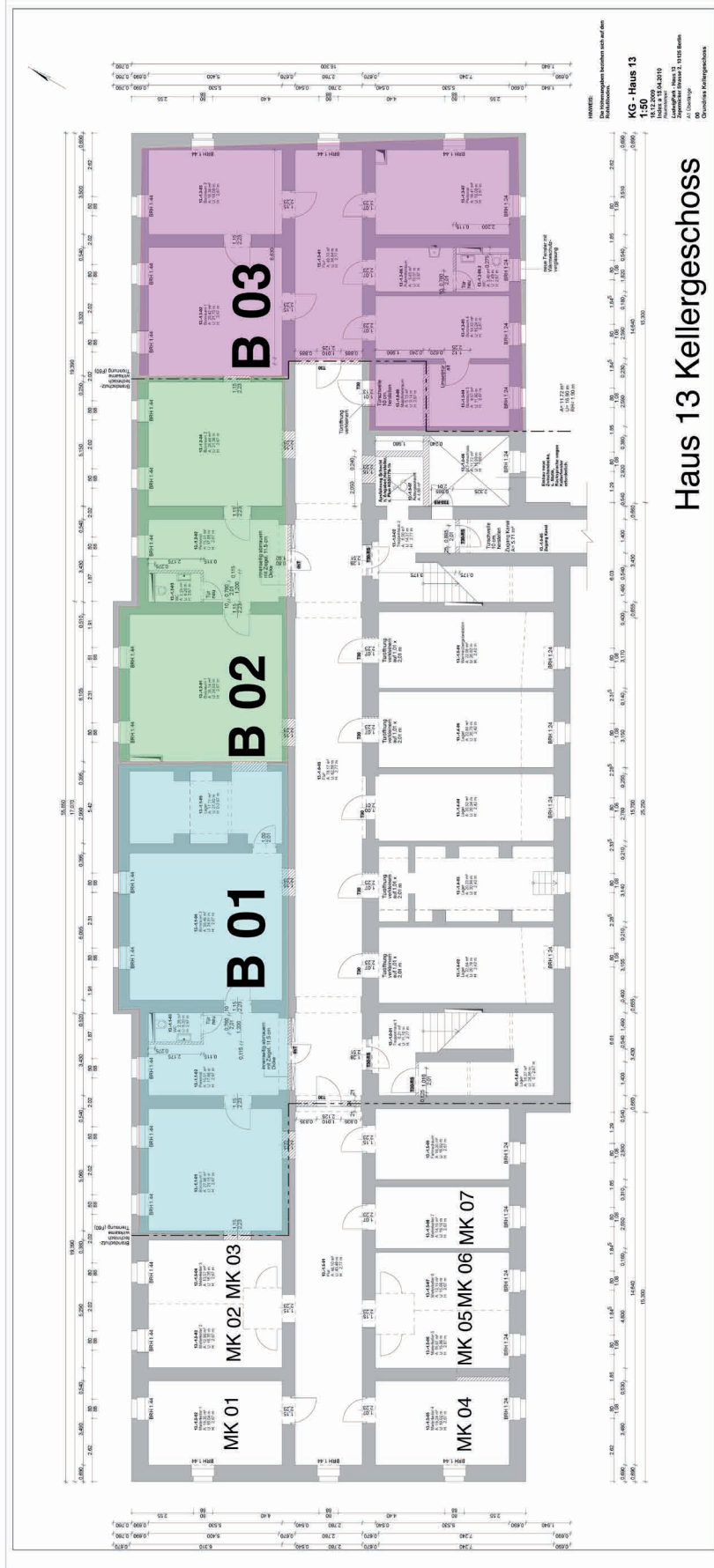
Gern gehen wir auf individuelle Ausstattungswünsche des Mietinteressenten ein, die diesbezüglich entstehenden Kosten werden gesondert kalkuliert.

Die Gestaltung der Sanitär- und Küchenbereiche werden ebenfalls mit dem Mietinteressenten individuell abgestimmt.

Parkplätze können gesondert angemietet werden.



Grundriss Kellergeschoss



Haus 13 Kellergeschoss

Grundriss Mansardgeschoss



Preisliste

Etg.	Einheit	Wohn- fläche	NKM	BK-VZ	HK-VZ	BWM	Provision	Kaution
		in qm	6 €/qm	1,50 €	1,00 €	8,50 €/qm	1 NKM + MwSt.	3 NKM
KG	Büro 1	99,66	597,96 €	149,49 €	99,66 €	847,11 €	711,57 €	1.793,88 €
	Büro 2	84,79	508,74 €	127,19 €	84,79 €	720,72 €	605,40 €	1.526,22 €
	Büro 3	146,87	881,22 €	220,31 €	146,87 €	1.248,40 €	1.048,65 €	2.643,66 €
EG	Vermietet	216,55	1.299,30 €	324,83 €	216,55 €	1.840,68 €	1.546,17 €	3.897,90 €
	Vermietet	91,00	546,00 €	136,50 €	91,00 €	773,50 €	649,74 €	1.638,00 €
	Vermietet	145,20	871,20 €	217,80 €	145,20 €	1.234,20 €	1.036,73 €	2.613,60 €
OG	E 1	210,15	1.260,90 €	315,23 €	210,15 €	1.786,28 €	1.500,47 €	3.782,70 €
	E 2	159,87	959,22 €	239,81 €	159,87 €	1.358,90 €	1.141,47 €	2.877,66 €
	E 3	151,93	911,58 €	227,90 €	151,93 €	1.291,41 €	1.084,78 €	2.734,74 €
	E 4	202,95	1.217,70 €	304,43 €	202,95 €	1.725,08 €	1.449,06 €	3.653,10 €
MG	E 5	194,90	1.169,40 €	292,35 €	194,90 €	1.656,65 €	1.391,59 €	3.508,20 €
	E 6	288,33	1.729,98 €	432,50 €	288,33 €	2.450,81 €	2.058,68 €	5.189,94 €
	E 7	191,13	1.146,78 €	286,70 €	191,13 €	1.624,61 €	1.364,67 €	3.440,34 €

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie an dieser Stelle ausdrücklich darauf hin, dass es sich hierbei um ein provisionspflichtiges Angebot handelt. Sofern auf Grund unserer Nachweis - und Vermittlungstätigkeit ein Mietvertrag zustande kommt, hat der Mieter eine Provision in Höhe einer Nettokaltmiete zzgl. MwSt. zu zahlen.