

Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

**Moderne Bürofläche in zentraler und
ruhiger Lage in Friedrichshain mieten!**
Gubener Straße 47 in 10243 Berlin



Eckdaten

Bundesland:	Berlin
Bezirk:	Friedrichshain-Kreuzberg
Mietfläche:	ca. 155 m²
Miete:	nach Vereinbarung

Beratung & Vermietung

Herr Reinhard Nemetz
Linkstraße 10
10785 Berlin

Tel.: +49 30 25441-4721

E-Mail: nemetz@berlinovo.de

www.berlinovo.de



Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Mikrostandort

Der Bezirk Friedrichshain ist ein sehr nachgefragter Bürostandort mit begrenzten Flächenpotentialen. Das Gewerbeareal lässt sich durch den neu gestalteten Verkehrsknotenpunkt S-Bahnhof Warschauer Straße und den nahegelegenen U-Bahnhaltestellen U5 Weberwiese/Frankfurter Tor und U1 sowie U3 an der Oberbaumbrücke, und mehreren Tram- und Buslinien innerhalb weniger Minuten fußläufig gut erreichen. Des Weiteren werden Ihre Mitarbeiter das breit gefächerte kulinarische Angebot zu schätzen wissen.

Im Comeniushof hat sich ein attraktiver Mietermix aus Agenturen, Bildungsträgern, Ärzten, der IT-Branche, dem E-Commerce, von Sportstudios, Verbänden, Verlagen und Coworkern niedergelassen, die das kreative Ambiente und die zentrale und dennoch ruhige Lage zu schätzen wissen.



Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Ausstattung

- Bürofläche mit ca. 155,63 m², befindet sich im Aufgang D, 3. OG
- Personen-/Lastenaufzug
- Teppichboden
- barrierefrei
- CAT-Verkabelung
- Sanitäranlagen
- separate Küche mit Küchenzeile
- integrierte Deckenbeleuchtung
- separat anmietbare Stellplätze in der Tiefgarage
- Keller- / Abstellräume sind zusätzlich anmietbar
- Das Objekt verfügt über eine Tiefgarage sowie Hofstellplätze
- verfügbar: ab November 2026

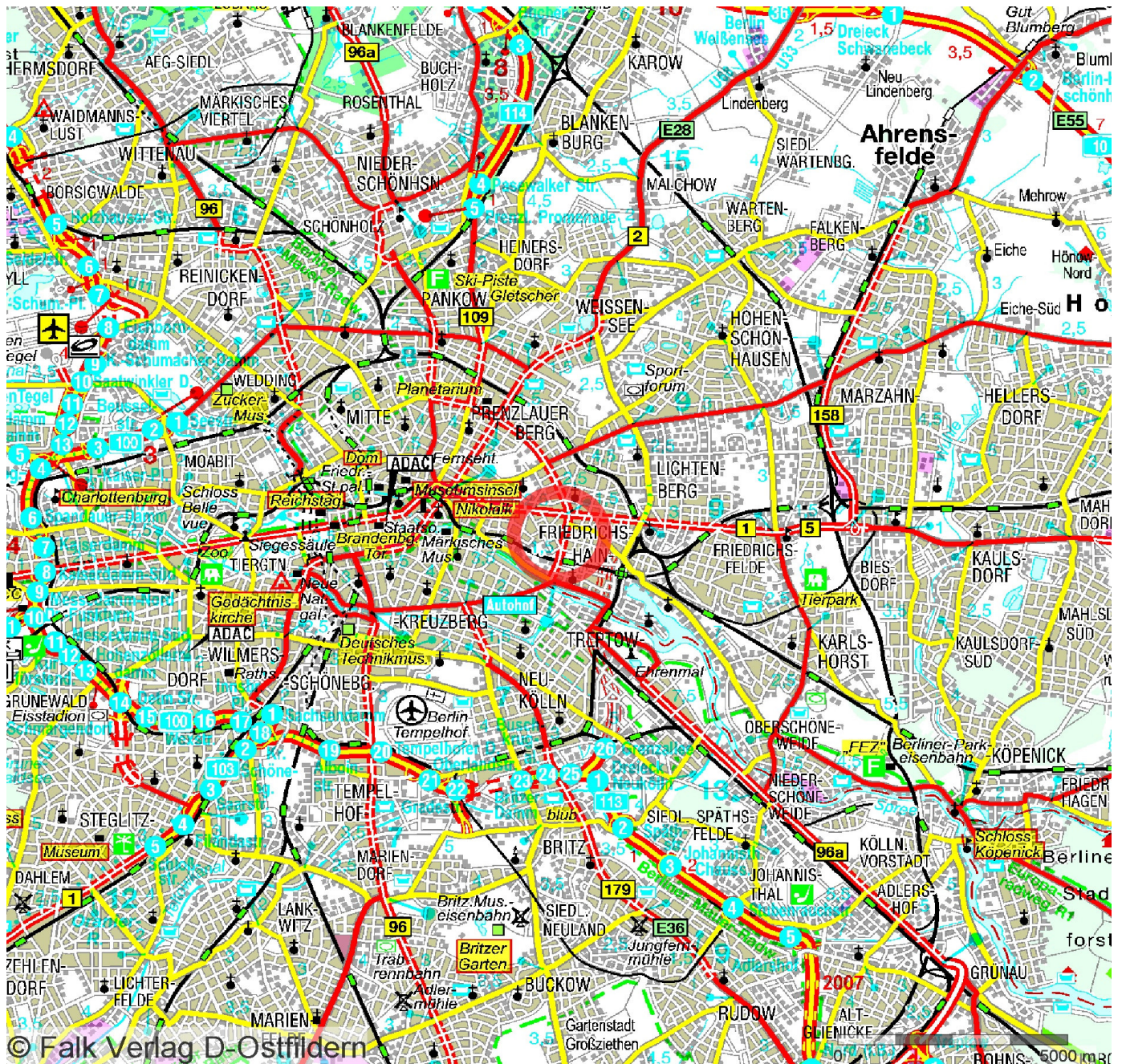


Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Umgebungskarte

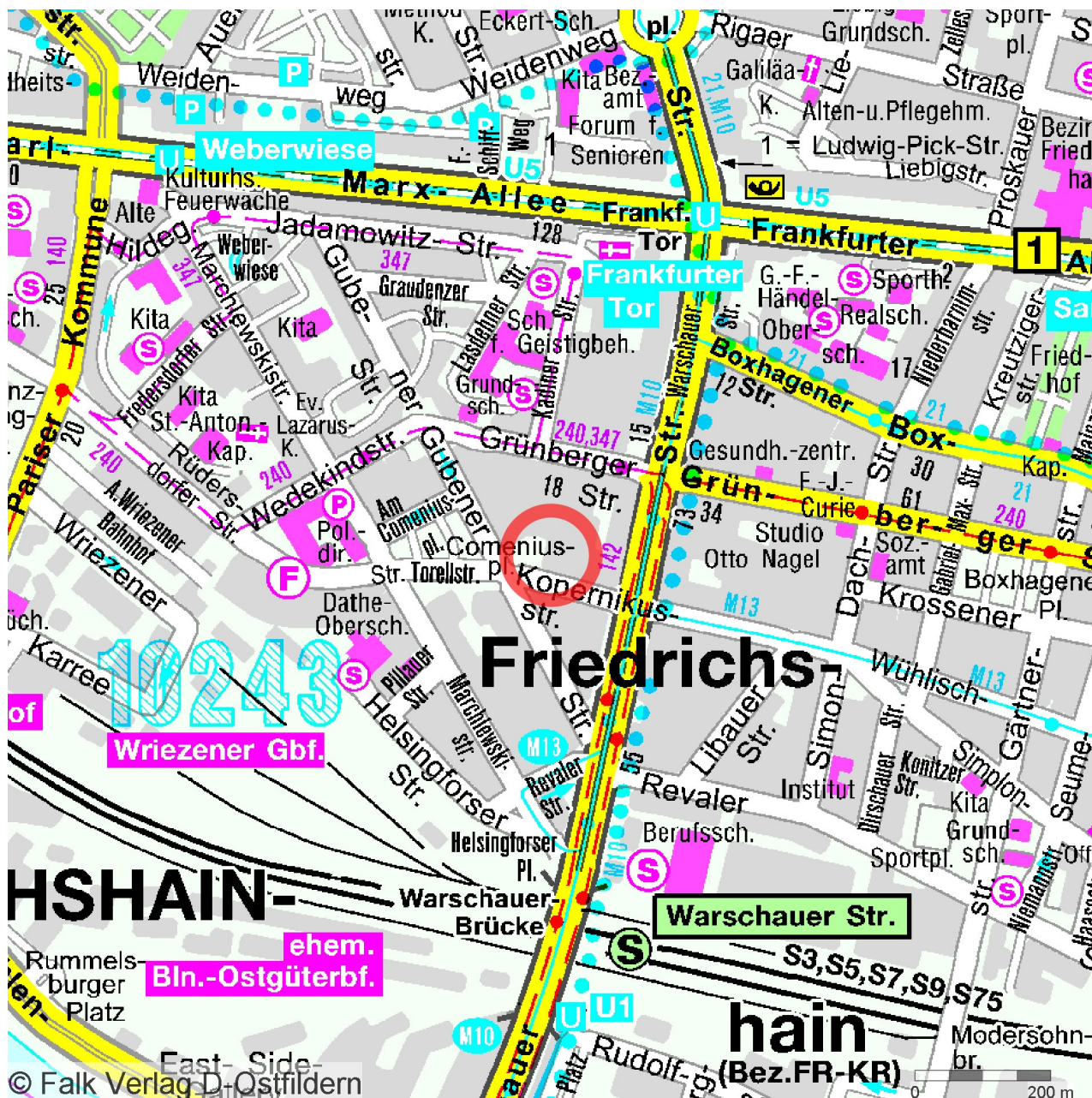


Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Stadtplan



Da für Berlin

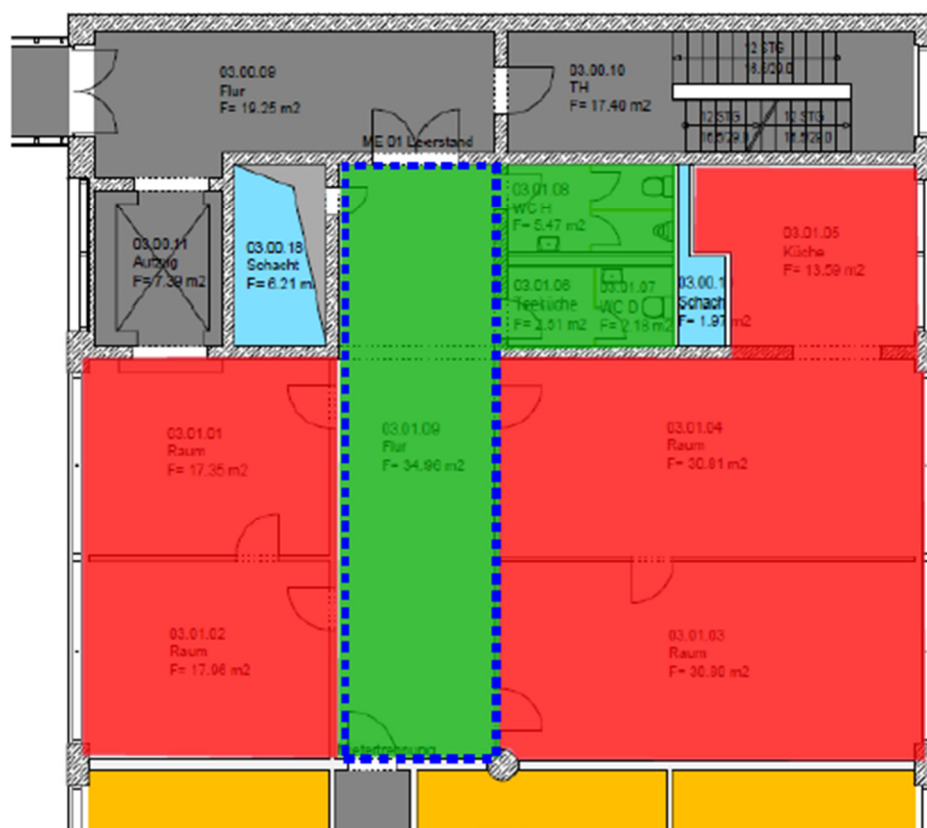
mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Grundriss

Anlage 1b: Grundrissplan mit Aufteilung in
Mietfläche A und B

-  Mietfläche A - ausschließlich genutzt
-  Mietfläche B - ausschließlich genutzt
-  Fluchtweg im Notfall

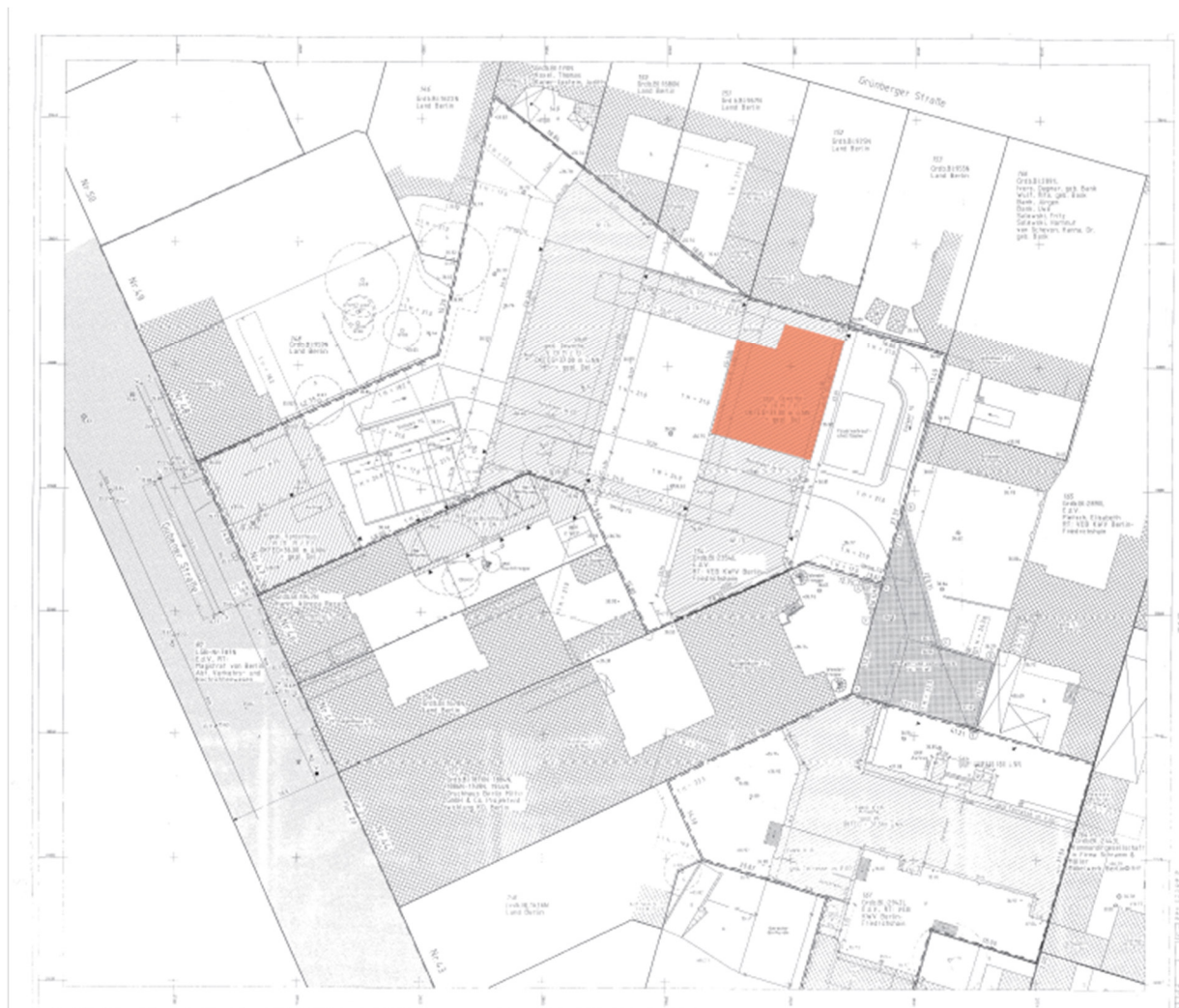


Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Lageplan



Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Objektfotos



Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

