EINZELBÜRO IN HISTORISCHER, DENKMALGESCHÜTZTER VILLA IN BAHNHOFSNÄHE IN KÖNIGS WUSTERHAUSEN!



Maxim-Gorki-Strasse 3, 15711 Königs Wusterhausen, Deutschland

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Daten im Überblick

ImmoNr	GEW075b	**Bezugstermin**	sofort
Objektart	Büro/Praxen	**Fahrstuhl**	Kein Fahrstuhl
Objekttyp	Bürohaus	**Stellplätze**	11 Freiplätze à 60,00 € (Miete)
Vermarktungsart	Miete	**Zustand**	Gepflegt
Nutzungsart	Gewerbe	**wesentlicher Energieträger**	Öl
Baujahr	1900	**Energieausweis**	Bedarfsausweis
Kaltmiete	469,00 €	**Endenergiebedarf**	262,7 kWh/(m²a)
Nebenkosten ca.	200,00 €	**Energieausweis gültig bis**	13.01.2036
Gesamtmiete	669,00 €	**Energieausweis erstellt am**	14.01.2026
Kaution	1.407,00 €		

Beschreibung

Diese wunderschöne, um 1900 in massiver Bauweise errichtete Villa bietet Ihnen die Möglichkeit, attraktive Büroräume in einem repräsentativen Gebäude anzumieten. In unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Königs Wusterhausen erwartet Sie ein besonderer Standort, der historischen Charme mit einer hervorragenden Erreichbarkeit verbindet.
Ob im Souterrain, im Obergeschoss oder im Dachgeschoss – auf nahezu allen Ebenen der Villa stehen individuell nutzbare Einzelbüros zur Verfügung, die separat angemietet werden können. Jeder Mieter erhält seinen eigenen, abschließbaren Büroraum und kann gleichzeitig die gemeinschaftlich genutzte Küche sowie die WC-Anlagen nutzen. Dieses flexible Mietkonzept ermöglicht überschaubare laufende Kosten und bietet zugleich ein professionelles Arbeitsumfeld in einem ansprechenden Gebäude.
Ob Anwaltskanzlei, Steuerberatungsbüro, Versicherungsagentur, Beratungsunternehmen oder eine andere gewerbliche Tätigkeit – die Räumlichkeiten eignen sich für vielfältige Nutzungskonzepte. Die charaktervolle Architektur und das historische Ambiente schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre und verleihen Ihrem Unternehmen eine repräsentative Geschäftsadresse mit besonderem Wiedererkennungswert.
Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung, wobei die Heizkosten bereits in der Nebenkostenpauschale enthalten sind. Darüber hinaus stehen auf dem Grundstück Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Auch der Außenbereich trägt zum attraktiven Gesamtbild der Immobilie bei.
Abhängig von der vorgesehenen Nutzung können gegebenenfalls Renovierungs- oder Anpassungsarbeiten erforderlich sein. Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten können nach Absprache mit dem Vermieter abgestimmt werden.
Nutzen Sie die Gelegenheit, sich mit Ihrem Unternehmen in einer charmanten Villa in zentraler Lage von Königs Wusterhausen niederzulassen und profitieren Sie von flexiblen Einzelbüros in einem repräsentativen Umfeld.

Lage

Königs Wusterhausen zählt zu den gefragten Wirtschaftsstandorten im Berliner Umland und profitiert von seiner Lage in der dynamischen Airport Region BER. Unternehmen finden hier ein wachstumsstarkes Umfeld, das von einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung und einer hohen Standortqualität geprägt ist.
Ein besonderer Vorteil ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Über die Autobahnen A10, A13 und A113 sind Berlin, Brandenburg und überregionale Wirtschaftszentren schnell erreichbar. Der Bahnhof Königs Wusterhausen bietet direkte Regional- und S-Bahn-Verbindungen in die Berliner Innenstadt. Der internationale Flughafen Berlin Brandenburg (BER) befindet sich nur wenige Fahrminuten entfernt und schafft ideale Voraussetzungen für nationale und internationale Geschäftsbeziehungen. Diese hervorragende Erreichbarkeit macht den Standort besonders attraktiv für Unternehmen, Dienstleister und Gewerbetreibende.

Im Zentrum und entlang der Bahnhofstraße finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäckereien, Cafés, Restaurants und Imbisse. Ergänzt wird das Angebot durch Banken, medizinische Einrichtungen, Behörden und vielfältige Dienstleistungsangebote. Die kurzen Wege und die hohe Versorgungsqualität schaffen ein angenehmes Umfeld für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner.
Auch wirtschaftlich überzeugt Königs Wusterhausen durch seine Nähe zu den wichtigen Wirtschaftsstandorten Wildau, Schönefeld und dem BER-Umfeld. Unternehmen aus den Bereichen Logistik, Handel, Dienstleistungen, Technologie und Gesundheitswirtschaft profitieren von einer leistungsfähigen Infrastruktur, qualifizierten Fachkräften und einem stetig wachsenden Einzugsgebiet.
Königs Wusterhausen verbindet wirtschaftliche Dynamik mit hoher Lebens- und Aufenthaltsqualität. Die Kombination aus hervorragender Verkehrsanbindung, umfassender Nahversorgung und der Nähe zu Berlin macht den Standort zu einer attraktiven Adresse für Unternehmen.

Sonstige Angaben

Bitte beachten Sie, dass eine Staffelmiete mit einer jährlichen Erhöhung von 3% vereinbart wird. Für umsatzsteuerpflichtige Mieter beträgt die Gesamtmiete inklusive der Mehrwertsteuer monatlich 796,11€. Für umsatzsteuerbefreite Mieter beträgt die Gesamtmiete monatlich ca. 720,00€.

Wie Sie sich dieses großzügige Büro sichern? Indem Sie uns eine Kontaktanfrage senden und wir uns gerne mit Ihnen in Verbindung setzen. Bitte behalten Sie diesbezüglich auch Ihren Spam-Ordner im Blick.

Objektbilder



Treppenhaus

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Außenansicht

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Außenansicht

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Außenansicht nebst Zufahrt

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Außenansicht nebst Zufahrt

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Parkplatz

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Eingangsbereich

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Alina Staritz
Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH
Hönower Str. 72, 12623 Berlin
T 03051487800
M 01785055635
alina@livinginberlin.de