



Riehmers Hofgarten.
Exklusiv seit 1898

Zustand
Nach Vereinbarung

103,58 m²

Wohnfläche

Etage

0

9

Zimmer

Nein

vermietet

Kaufpreis

€ 779.900,00

Objekt-ID: 1111-151

Lage.

Yorckstraße 84B, 10965 Berlin



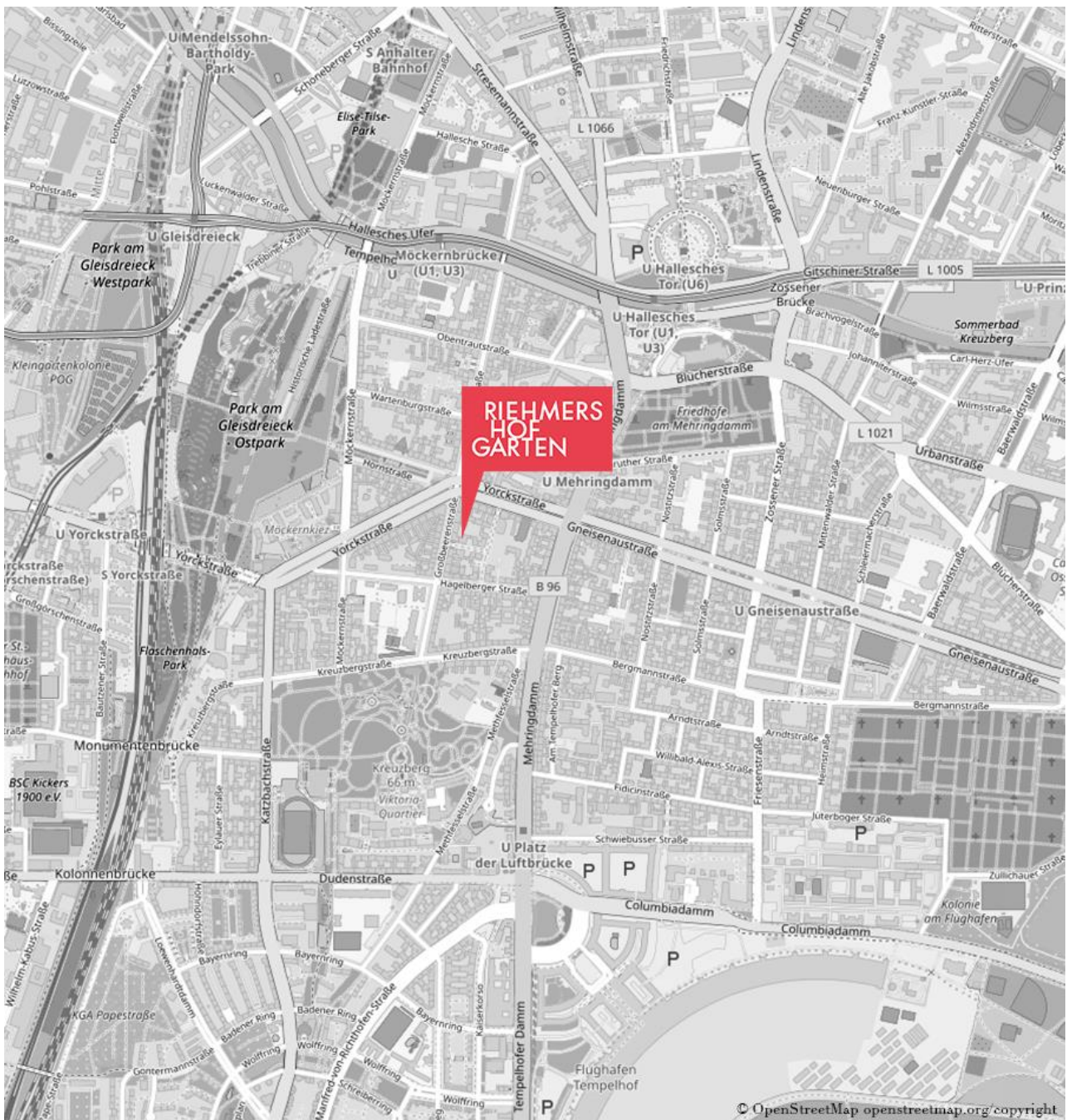
Seit Jahren rangiert Berlin im weltweiten Städte-Ranking unter den Top Ten. Komplexes Kulturgesehen, ansprechende Lebensart und eine einzigartige Historie haben der Metropole zu Weltruf verholfen. Ihm folgen jährlich Millionen Besucher, um sich ihr eigenes Bild zu machen. 400.000 Besucher waren im vergangenen Jahrzehnt so von der Stadt überzeugt, dass sie nun hier wohnen. Gewiss, die hohe Lebensqualität macht es leicht, das Herz an Berlin zu verlieren. Doch die Stadt glänzt auch auf anderem Niveau. Als Wissenschaftsmetropole bietet Berlin Kompetenz auf fast allen Forschungsgebieten. Zudem hat die Hauptstadt der Internet-Start-ups eine ökonomische Dynamik entwickelt, die internationale Unternehmen anzieht. Die Lage mitten in Europa spricht ebenso für den Standort wie das Potenzial qualifizierter Absolventen und die Nähe zur Gründerszene mit den Geschäftsideen von morgen. Gerade Kreuzberg spiegelt die Impulse junger Generationen wider und ist ein Hotspot für Trends. Neben innerstädtischer Lage und legendärem Szeneleben bestimmt kultivierte Geschäftigkeit und kreative Vielfalt den Alltag. Insbesondere der berühmte Bergmannstraßen-Kiez hat als Flaniermeile große Strahlkraft. Kein Geschäft ist hier wie das andere – ob Wein-, Torten- oder Kaffeespezialisten, ob Trödel, Designobjekt oder Vintageware zum Kilopreis, ob Hundefeinkost, veganer Imbiss oder Wurstbude von Weltrang – dazwischen Kinos, Theater und Kirchen, die sich spektakulär in Konzerthäuser verwandeln. Das alles in historischer Kulisse mit Straßenzügen, die vom kulturellen Erbe der Stadt erzählen. Viktoriapark, Park am Gleisdreieck oder die Weite des Tempelhofer Flugfelds bieten Naherholung und Spielraum für Freizeitaktivitäten. Ein lebendiger Kiez der Möglichkeiten, der die Menschen gerne hier zuhause sein lässt.

Ein fantastisches Ideal von besonderem Wohnen wie es das Ensemble des Riehmers Hofgarten umfassend erfüllen kann.

Objekt-ID: 1111-151

Lage.

Yorckstraße 84B, 10965 Berlin



Objekt-ID: 1111-151

Objekt.

Yorckstraße 84B, 10965 Berlin



Er ist ein Juwel aus wilhelminischer Zeit und bereichert Berlin als herausragendes Baudenkmal: Riehmers Hofgarten.

Mut und visionäre Hingabe haben Wilhelm Riehmer einst dazu inspiriert, sich als Bauherr zugunsten gehobener Wohnqualität über stadtplanerische Standards hinwegzusetzen. Statt dichter Wohnhausbesiedlung um enge Hinterhöfe, ließ der Maurermeister 1891/92 auf seinem Gelände ein prachtvolles Ensemble entstehen, das sich elegant um einen parkartigen Garten legt.

Der neobarocke Gebäudekomplex mit seinen dekorativen Stilelementen ist ein Berliner Kulturgut. Mit Liebe zum Detail und denkmalpflegerischer Sorgfalt wurden Gebäude und Außenanlagen in weiten Teilen saniert und erstrahlen nun wieder neu in historischem Glanz. Die erhabene Fassade präsentiert sich mit heller Struktur. Türen, Fenster und Geländer wurden ebenfalls in Anlehnung an die Originalgestaltung aufgearbeitet. Partiiell freigelegte Fresken überliefern die Ästhetik von einst.

Um kultivierten Ansprüchen zu entsprechen, wurde zeitgemäße Qualität perfekt integriert. Die Beleuchtung, die Klingel- und Videosprechanlagen vollenden die authentische Gestaltung mit hochwertiger und neuester Technik. Die Wasserversorgungs- und Entsorgungsleitungen sowie Heizungs- und Elektroinstallationen wurden teils optimiert oder erneuert.

Die elf Hausaufgänge sind nach den Sprösslingen der Hohenzollern-Dynastie benannt. Ausgang Burchard liegt in der Yorckstraße 84 B. Im Erdgeschoss führt er zu einer Gewerbeeinheit mit 104 Quadratmetern und eigenem Vorgarten, deren Räume sich als Praxis oder Büro eignen.

In der Gemeinschaft des Ensembles profitiert die Einheit vom ansprechenden Hofgarten, der mit angelegten Pfaden, Picknickwiesen, einer Boule-Fläche und einem Spielplatz, Ruhe und Unterhaltung bietet. Weiteren Komfort gewähren die überdachten Kinderwagen- und Fahrradstellplätzen sowie die, über den Hofgarten zu erreichende, Tiefgarage.

<https://www.riehmers-hofgarten-berlin.de>

Umgebungsfilm: <https://youtu.be/vVWhRucMFTg>

RIHMERS HOF GARTEN

DAS KULTURGUT



Objekt-ID: 1111-151

Ausstattung.

Yorckstraße 84B, 10965 Berlin



Durch die Portale und über den weitläufigen Hofgarten geht es direkt zum Eingang des Gewerbes. Damit sind die Räume auch für unmittelbaren Publikumsverkehr geeignet. Diskreter geht es über das Treppenhaus Burchard in einen internen Zugang hinein.

Es empfängt eine 103 Quadratmeter Gewerbeeinheit, welche nach höchsten Auflagen der Denkmalschutzbehörde saniert wurde. Der Grundriss eignet sich für verschiedene Nutzungskonzepte und ist aktuell in einen gelungenen Mix zwischen größeren und kleinen Räumen sowie Abstellflächen unterteilt.

Vom eigenen Vorgarten kommend, begrüßt ein offener Empfangsbereich, neben dem sich zwei WC befinden. Von hier entfernt sich ein Gang entlang mit vier separaten Räumen, die zu seiner Rechten liegen. Dem Größten sind ein Durchgang und eine Staufläche mit jeweils rund drei Quadratmetern vorgelagert. Auf halber Höhe des Gangs zweigt ein Flur nach links ab. Vorbei an einer kleinen Küche und einem WC-Räumen, führt er in ein Durchgangszimmer. Es bietet sich etwa zur Installation technischer Einheiten, als Zwischenlager oder Warteraum an. Dahinter liegt die kleine Diele mit Zugang zum Treppenhaus. Über sie geht es auch in das letzte Zimmer, mit 13 Quadratmetern und Blick in den Hofgarten.

Die Räume wurden insoweit instandgesetzt, dass neue Eigentümer in ihren Überlegungen frei vorgehen können. Die vorhandene Raumaufteilung legt die Einrichtung einer Praxis nahe, mit einem Empfangsbereich, kleineren Behandlungs- und Laborräumen sowie Stauflächen für technisches, medizinisches und sonstiges Equipment. Jedoch ist die Nutzung als Büroraum mit Schreibtisch- und Arbeitssegmenten auch denkbar. Doch auch neue Ideen unter Berücksichtigung des Denkmal- und Milieuschutzes sind hier denkbar.

Die Yorckstraße 84 B bietet die Gelegenheit, sich in einem ansprechenden Denkmal-Ensemble, praxis- und bürogeeignete Gewerberäume zu sichern und dort vom dicht bevölkerten Einzugsgebiet Kreuzberg zu profitieren.

RIHMERS HOF GARTEN

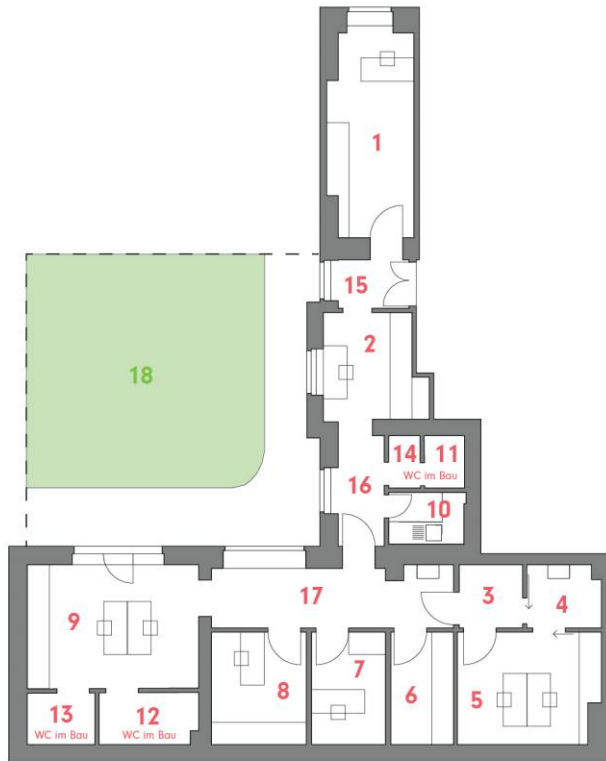
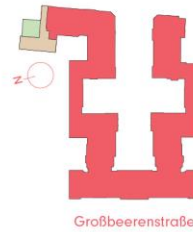
DAS KULTURGUT



Objekt-ID: 1111-151

Grundriss.

Yorckstraße 84B, 10965 Berlin



GEWERBE 151 9-Zimmer-Gewerbe im EG

9-Room-Business, Ground Floor
Yorckstr. 84B, Aufgang Burchard

1	Gewerbe / Business 1.....	12,73 m ²
2	Gewerbe / Business 2.....	7,63 m ²
3	Gewerbe / Business 3.....	2,98 m ²
4	Gewerbe / Business 4.....	3,39 m ²
5	Gewerbe / Business 5.....	11,58 m ²
6	Gewerbe / Business 6.....	5,23 m ²
7	Gewerbe / Business 7.....	6,13 m ²
8	Gewerbe / Business 8.....	7,89 m ²
9	Gewerbe / Business 9.....	16,04 m ²
10	Küche / Kitchen.....	2,92 m ²
11	WC / WC 1.....	1,55 m ²
12	WC / WC 2.....	3,75 m ²
13	WC / WC 3.....	2,58 m ²
14	Vorraum / Entrance room.....	1,23 m ²
15	Flur / Hall 1.....	2,77 m ²
16	Flur / Hall 2.....	4,03 m ²
17	Flur / Hall 3.....	11,15 m ²
18	Garten / Garden	
GESAMTFLÄCHE.....		103,58 m²
Total living space		

Maßstab / Scale 1:200



Objekt-ID: 1111-151

Fakten.

Yorckstraße 84B, 10965 Berlin

Kaufpreis	€ 779.900,00
Wohnfläche	103,58 m ²
Zimmer	9

Balkon/Loggia	Nein
Hausgeld mtl.	€ 466,24
davon Verwaltergebühr	€ 29,75
dav. Instandhaltungsrücklage	€ 19,97
Baujahr	1891

Objektart	Praxis
Denkmalschutz	Ja
Zustand	Nach Vereinbarung
Etage	0
Personenaufzug	Nein
Vermietet	Nein

ACCENTRO GmbH
Kantstraße 44/45
10625 Berlin

ACCENTRO

Tel. 030 - 88 71 81 - 41
Fax 030 - 88 71 81 - 49
www.riehmers-hofgarten-berlin.de
kundenmanagement@accentro.de