



## Minigewerbe in Marzahn- als kleine Büroeinheit gut geeignet

!

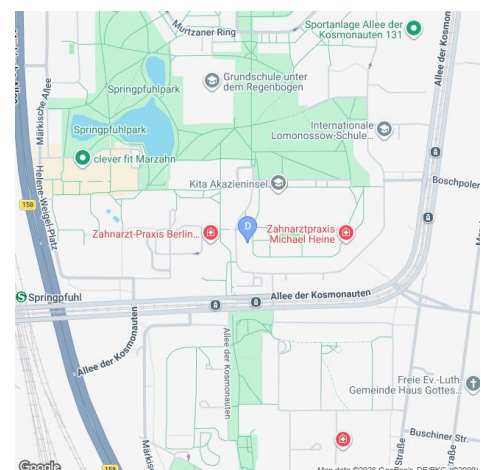
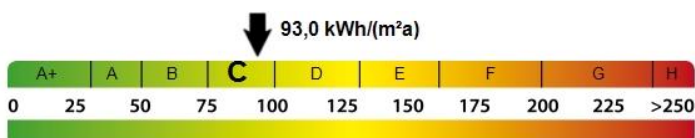
Allee der Kosmonauten 63, 12681 Berlin  
Marzahn / Hellersdorf

**Lage im Haus:** Hochparterre  
**Gewerbefläche:** 32,95 m<sup>2</sup>  
**Miete netto/kalt:** 341,03 € (pro Monat)

**Vertragsdaten**  
**Verfügbar ab:** sofort  
**Kaution:** 1.502,51 € (Bürgschaft möglich)

**Energiekennwert** 87  
**Ausweisart** Verbrauch  
**Primärenergieträger** Fernwärme

**Ansprechpartner**  
Gewerbeimmobilien degewo AG  
Mehrower Allee 52, 12687 Berlin  
030 26485-2888  
Email: [gewerbe@degewo.de](mailto:gewerbe@degewo.de)



**Ausstattung**

Baujahr: 1979







**Beschreibung**

Das Objekt ist verkehrsgünstig gelegen und bietet durch die in der Nähe befindlichen Grünanlagen Ruhe für Büro­tätigkeiten. Publikumsverkehr ist durch den Springpfuhl-Kiez und ansässige Einzelhändler sowie Kleingewerbe gegeben. Die Gewerbefläche befindet sich im 1.OG des Gebäudes und ist zusätzlich mit einem Aufzug erreichbar. Zudem verfügen die Räume über ein WC und eine Küchenecke. Bitte nehmen Sie den Erstkontakt über unser Kontaktformular auf.

**Umfeld/Lage**

Der südliche Teil von Marzahn erstreckt sich von der Allee der Kosmonauten am Springphuhl über die Marta-Ahrendsee-Straße bis hin zur Blenheimstraße / Auersbergstraße. Zugehörig ist das Cecilienviertel am Blumberger Damm sowie die Wohneigentumsanlagen um den Merler Weg und die Oberfeldstraße. In Marzahn Süd finden Sie sehr gute Verkehrsanbindungen. Vom S-Bahnhof Springpfuhl oder Poelchaustraße benötigen Sie nur knapp eine halbe Stunde in die City. Neben der S-Bahn haben Sie auch mehrere Bus- und Tram Linien zur Auswahl. Die Hauptverkehrsstraßen 158 und B1/ B5 führen Sie schnell in die Innenstadt oder zum Berliner Ring auf die Autobahn.

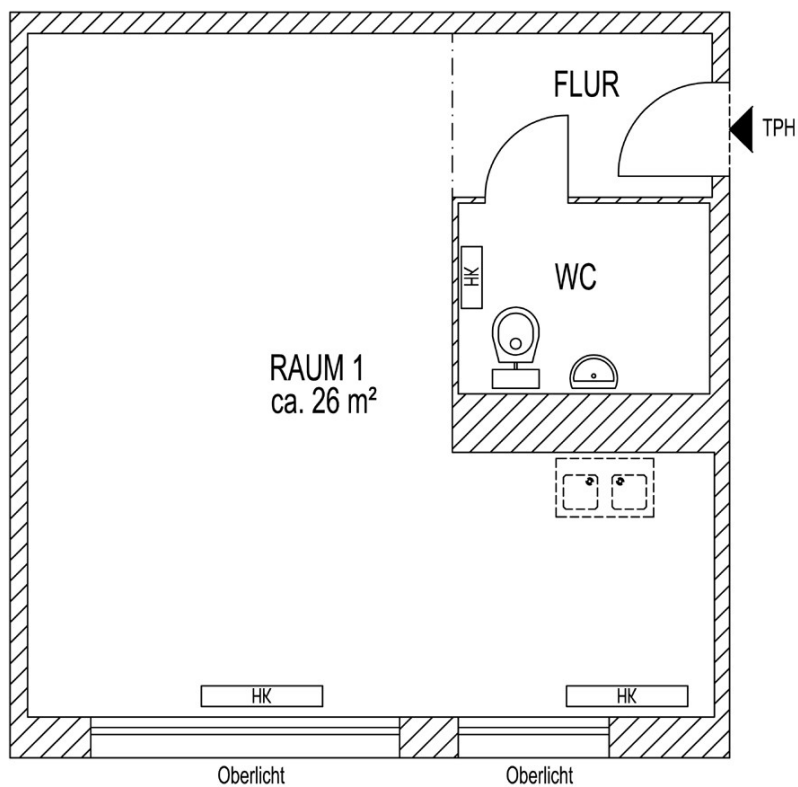
**Verkehrsanbindung**

-  S-Bahn ca 8 Min zu Fuß
-  U-Bahn ca 8 Min mit dem Auto
-  Bus 6 Min fußläufig
-  Flugplatz 21 km / 31 Min mit dem Auto
-  Autobahn 22 km / 22 Min mit dem Auto
-  Entfernung zum Stadtzentrum: 12 km / 20 Min mit dem Auto

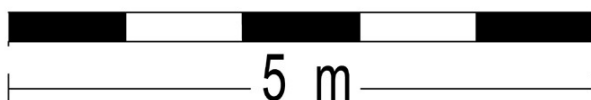
**Miete pro Monat**

	EUR/m <sup>2</sup>	Betrag in EUR
<b>Nettokaltmiete Hauptfläche</b>	10,35	341,03
<b>Betriebskosten kalt</b>	1,64	54,05
<b>Betriebskosten warm</b>	0,78	25,79
<b>Miete gesamt netto</b>		<b>420,87</b>
zzgl. MwSt. z.Z. 19%		79,97
<b>Miete brutto</b>		<b>500,84</b>

1100\_60036\_0464  
Allee der Kosmonauten 63, 12681 Berlin  
1. Obergeschoss  
Nutzfläche: ca. 33 m<sup>2</sup>  
durchschn. Raumhöhe: 2.57 m



Allee der Kosmonauten



### Umfeld



### Innenaufnahmen



Kundencenter Gewerbe  
degewo AG  
Potsdamer Straße 60, 10785 Berlin  
Tel.: 0049 30 26485-2888  
Fax: 0049 30 26485-2805

Sprechzeiten  
Mo., Di., Do 9.00 – 18.00 Uhr  
Mittwoch geschlossen  
Fr. 10.00 – 14.00 Uhr  
[www.degewo.de](http://www.degewo.de)