

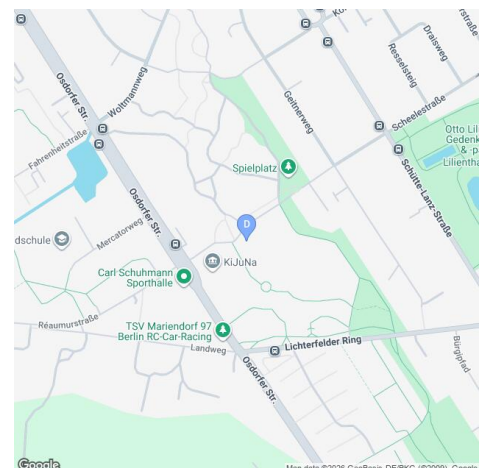
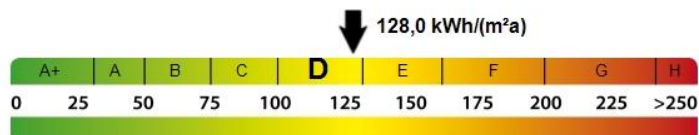


## Barrierefreie Fläche für Praxis oder Senioren zu vermieten

Scheelestraße 109-111, 12209 Berlin  
Steglitz / Zehlendorf

<b>Lage im Haus:</b>	Erdgeschoss
<b>Gewerbefläche:</b>	374,46 m <sup>2</sup>
<b>Miete netto/kalt:</b>	4.500,00 € (pro Monat)
<b>Vertragsdaten</b>	
<b>Verfügbar ab:</b>	sofort
<b>Kaution:</b>	21.224,26 € (Bürgschaft möglich)
<b>Energiekennwert</b>	
<b>Ausweisart</b>	Verbrauch
<b>Primärenergieträger</b>	Fernwärme

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



### Ausstattung

Baujahr: 1982, barrierearm, Feuerlöscher, Gewerbe Keller, Rollläden, Zentralheizung

### Beschreibung

Das ca 374 m<sup>2</sup> große Gewerbeobjekt liegt inmitten eines Wohngebiets nach hinten versetzt. Die Räumlichkeiten wurden durch das Stadtteilzentrum genutzt. Das Mietobjekt ist stufenlos zu erreichen und bietet einen zentralen Empfangsbereich. Zu der Mieteinheit gehören 3 Kellerräume. Das Objekt befindet sich nur wenige Gehminuten vom S- Bahnhof Lichterfelde. Wir freuen uns auf Ihre Ideen und Nutzungsvorschläge. Benutzen Sie bitte zur Kontaktaufnahme unser Kontaktformular.

### Umfeld/Lage

Der Ortsteil Steglitz gehört zum Bezirk Steglitz-Zehlendorf. Ein pulsierendes Stadtteilzentrum mit exponierter Shoppingvielfalt. Das Einzugsgebiet umfasst nicht nur den mit hoher Kaufkraft wichtigen Südwesten der Stadt, sondern durch die außergewöhnliche Zentrierung, ganz Berlin. Der Bestand der degewo in Steglitz bietet für Gewerbetreibende eine optimale gewerbliche Präsenz. Viel Grün macht den Stadtteil sehr angenehm. Das Nahverkehrsnetz umfasst U- und S-Bahn sowie diverse Buslinien. Durch die Zwischenstellung im Übergang vom suburbanen Stadtrand zum großstädtischen Kern ergeben sich für Gewerbetreibende vielfältige und interessante Möglichkeiten.

### Verkehrsanbindung



S-Bahn ca 10 Min zu Fuß



Bus 5 Min fußläufig



Flugplatz 25 km / 45 Min mit dem Auto

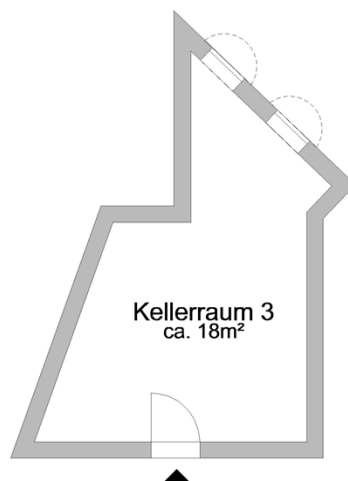
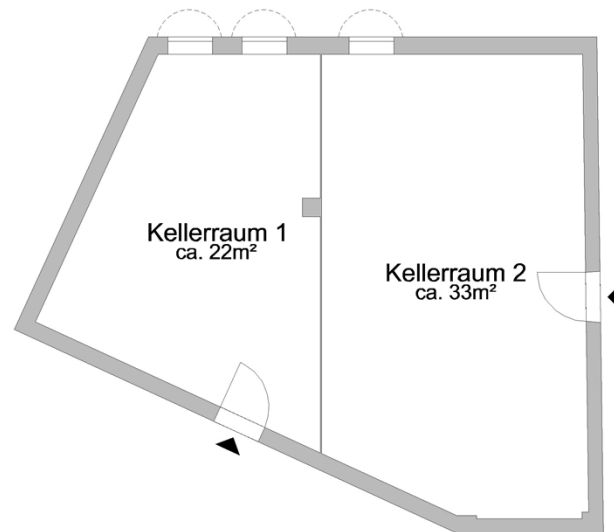


Entfernung zum Stadtzentrum: 16 km / 44 Min mit dem Auto

### Miete pro Monat

	EUR/m <sup>2</sup>	Betrag in EUR
<b>Nettokaltmiete Hauptfläche</b>	12,02	4.500,00
<b>Betriebskosten kalt</b>	1,72	645,17
<b>Betriebskosten warm</b>	2,14	800,00
<b>Miete gesamt netto</b>		<b>5.945,17</b>
zzgl. MwSt. z.Z. 19%		1.129,58
<b>Miete brutto</b>		<b>7.074,75</b>





Anschrift:	Scheelestr. 109 -111, 12209 Berlin	WE:	-
Nettoraumfläche:	ca. 73 m <sup>2</sup>	VE:	1100_22014_0004-kg
Geschoss:	KG	Erstellt am:	02.06.2024
Erstellt durch:	Dipl.-Ing. V. Kolpakov	Maße unverbindlich - Änderungen und Irrtümer vorbehalten	



degewo

### 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)