



## Kleine Ladenfläche mit großer Wirkung in Marzahn

Marzahner Promenade 31C, 12679 Berlin

Marzahn / Hellersdorf

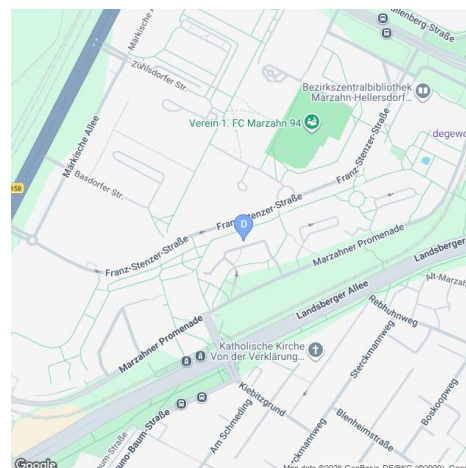
**Lage im Haus:** Erdgeschoss  
**Gewerbefläche:** 30,95 m<sup>2</sup>  
**Miete netto/kalt:** 557,10 € (pro Monat)

**Vertragsdaten**  
**Verfügbar ab:** 01.01.2027  
**Kaution:** 2.585,43 € (Bürgschaft möglich)

**Endenergie Wärme** 420  
 (kWh/m<sup>2</sup>\*a):  
**Endenergie Strom** 20  
 (kWh/m<sup>2</sup>\*a):  
**Ausweisart** Bedarf  
**Primärenergieträger** Fernwärme

### Ansprechpartner

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



**Ausstattung**

Baujahr: 2000, barrierearm, Fensteranlage, Feuerlöscher, Zentralheizung

**Beschreibung**

Die Einzelhandelsfläche befindet sich in einer kleinen Einkaufspassage. Sie hat eine Größe von 30,95 m<sup>2</sup> und unterteilt sich in einen Verkaufsraum und einen WC-Bereich mit Vorraum/Flur. Die zur Einkaufspassage hin ausgerichtete Längsseite verfügt über eine großzügige Schaufensterfront. Die Wände sind weiß gestrichen und der Fußboden ist mit einem dunklen Kunststoffbelag ausgestattet. In der Passage befinden sich weiterhin ein Friseur -und Nagelstudio, ein Reisebüro, ein Textilladen, eine Änderungsschneiderei, ein Optik-Fachgeschäft, Imbissangebote u.v.m. Derzeit ist in dieser Fläche eine Fahrschule ansässig. Bitte nehmen Sie den Erstkontakt über das Kontaktformular auf. Bitte benennen Sie uns auf jeden Fall den gewünschten Nutzungszweck.

**Umfeld/Lage**

In Marzahn-Mitte finden Sie ideale Verkehrsanbindungen vor. Von den S-Bahnhöfen Marzahn, Raoul-Wallenberg-Straße oder Mehrower Allee benötigen Sie knapp eine halbe Stunde in die City. Daneben bieten auch mehrere Bus- und Tramlinien schnellen Anschluss in die Innenstadt, andere Bezirke oder ins Umland. Die Hauptverkehrsstraßen 158 und B1/B5 führen in die Innenstadt sowie zum Autobahnring. Die degewo verwaltet hauptsächlich Gewerbeobjekte entlang der Marzahner Promenade, die zwischen dem Einkaufszentrum „Eastgate“, dem „LeProm“ und dem Freizeitforum Marzahn eingebettet ist.

**Verkehrsanbindung**

S-Bahn ca 3 Min mit dem Auto



U-Bahn ca 11 Min mit dem Auto



Bus 3 Min fußläufig



Flugplatz 23 km / 36 Min mit dem Auto



Autobahn 9 km / 12 Min mit dem Auto



Entfernung zum Stadtzentrum: 12 km / 19 Min mit dem Auto

**Miete pro Monat**

|                                   | EUR/m <sup>2</sup> | Betrag in EUR |
|-----------------------------------|--------------------|---------------|
| <b>Nettokaltmiete Hauptfläche</b> | 18,00              | 557,10        |
| <b>Betriebskosten kalt</b>        | 1,80               | 55,60         |
| <b>Betriebskosten warm</b>        | 3,60               | 111,51        |
| <b>Miete gesamt netto</b>         |                    | <b>724,21</b> |
| zzgl. MwSt. z.Z. 19%              |                    | 137,60        |
| <b>Miete brutto</b>               |                    | <b>861,81</b> |

1400\_50066\_0074

Marzahner Promenade 31 C, 12679 Berlin

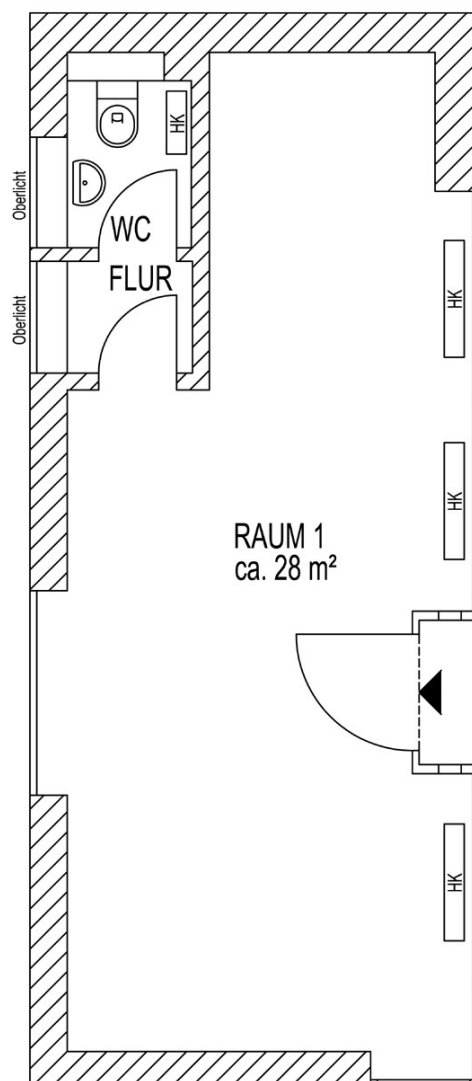
Erdgeschoss

Nutzfläche: ca. 31 m<sup>2</sup>

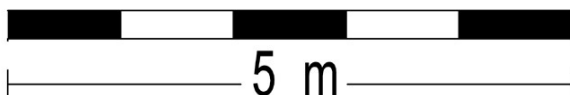
durchschn. Raumhöhe: 3.63 m



Marzahner Promenade



Passage



### 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)