



Büro oder Praxisfläche am Bahnhof Gesundbrunnen möchte ein neues Leben !

Swinemünder Straße 64, 13355 Berlin
Mitte

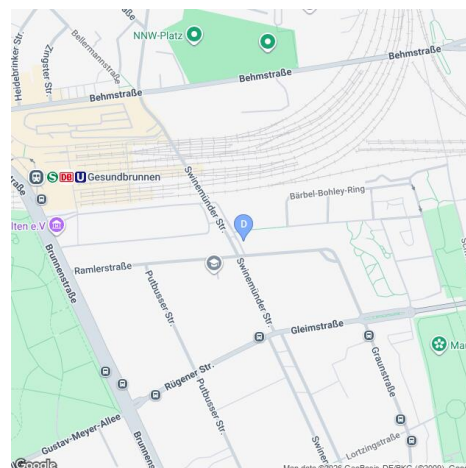
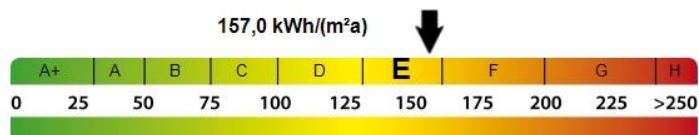
Lage im Haus: Hochparterre
Gewerbefläche: 130,50 m²
Miete netto/kalt: 2.088,00 € (pro Monat)

Vertragsdaten
Verfügbar ab: sofort
Kaution: 8.887,98 € (Bürgschaft möglich)

Energiekennwert 141
Ausweisart Verbrauch
Primärenergieträger Erdgas

Ansprechpartner

Gewerbeimmobilien degewo AG
 Mehrower Allee 52, 12687 Berlin
 030 26485-2888
 Email: gewerbe@degewo.de



Ausstattung

Baujahr: 1900, Feuerlöscher, Gegensprechanlage

Beschreibung

Sehr zentral an der S-Bahnbrücke Gesundbrunnen liegt im Erdgeschoß eines Altbau Mehrfamilienhauses eine schöne Gewerbefläche. Sie besteht aus mehreren Räumen und ist sehr gut als Büro- oder Praxis geeignet. Die im Grundriss eingezeichnete Trennwand zwischen Raum 2 und 3 existiert nicht mehr. Bitte nehmen Sie gern den Erstkontakt über unser Kontaktformular mit uns auf.

Umfeld/Lage

Das Brunnenviertel im Bezirk Mitte nördlich der historischen Bernauer Straße befindet sich in unmittelbarer Nähe des Mauerparks und grenzt direkt an den Szene-Kiez Prenzlauer Berg. Die sehr gute Verkehrsanbindung – mit Bus, Tram-, U- und S-Bahn-Anschlüssen – führt zu einer starken Frequentierung von Anwohnern und Bewohnern benachbarter Quartiere und Touristen. Viele Gewerbeanbieter unterschiedlichster Art haben sich im Brunnenviertel niedergelassen: Einzelhandelsflächen, Büros, Praxen aber auch Ateliers, verschiedenste Gastronomie sowie Freizeiteinrichtungen. In den letzten Jahren hat sich eine Szene aus Künstlern und Kulturschaffenden im Kiez etabliert.

Verkehrsanbindung

S-Bahn ca 4 Min zu Fuß



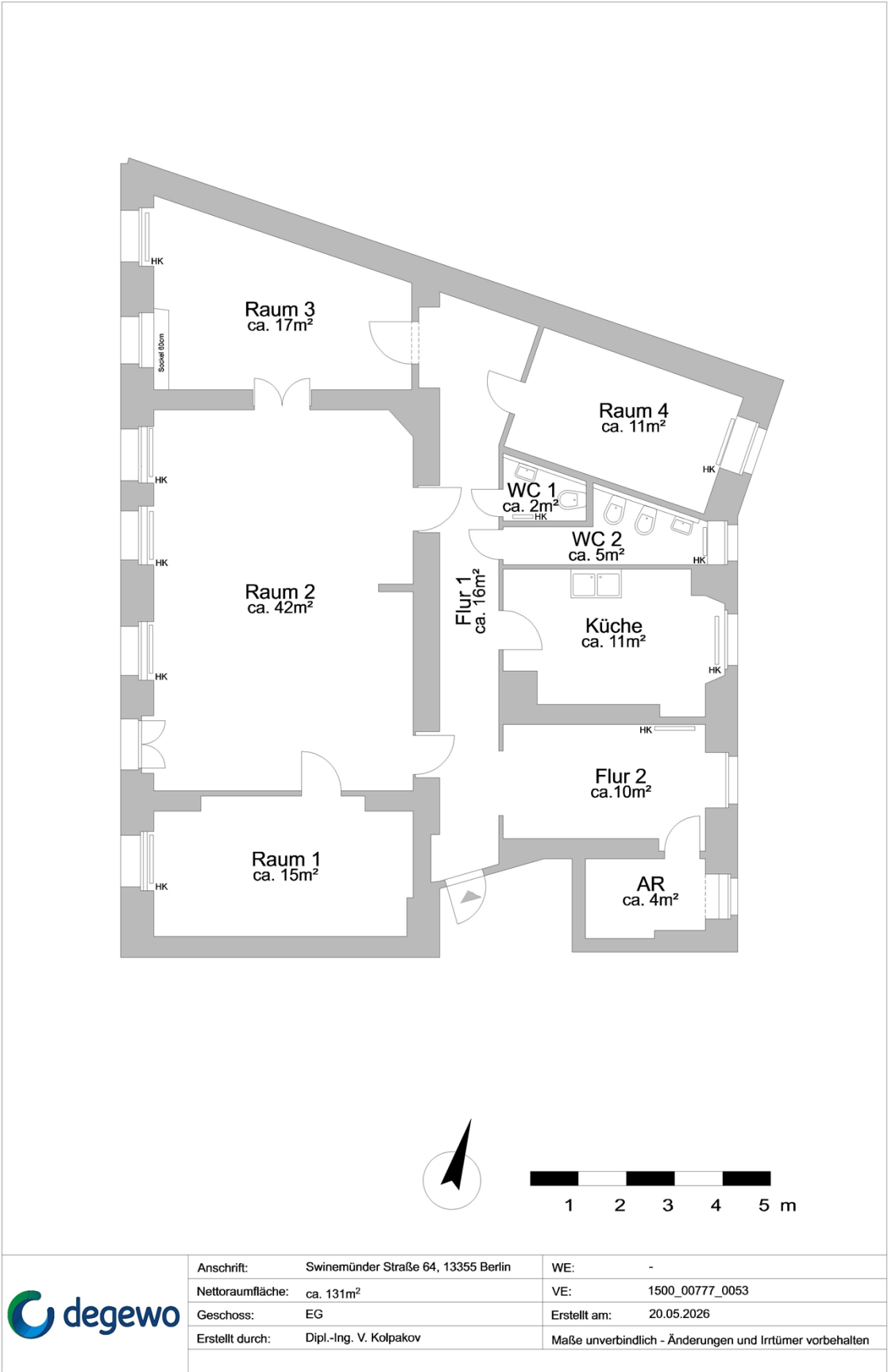
U-Bahn ca 10 Min zu Fuß



Bus 16 Min fußläufig

Miete pro Monat

	EUR/m ²	Betrag in EUR
Nettokaltmiete Hauptfläche	16,00	2.088,00
Betriebskosten kalt	1,76	229,36
Betriebskosten warm	1,32	172,27
Miete gesamt netto		2.489,63
zzgl. MwSt. z.Z. 19%		473,03
Miete brutto		2.962,66



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