



## Zentral gelegene Bürofläche in der Köpenicker Bahnhofstraße!

Bahnhofstraße 12, 12555 Berlin  
Treptow / Köpenick

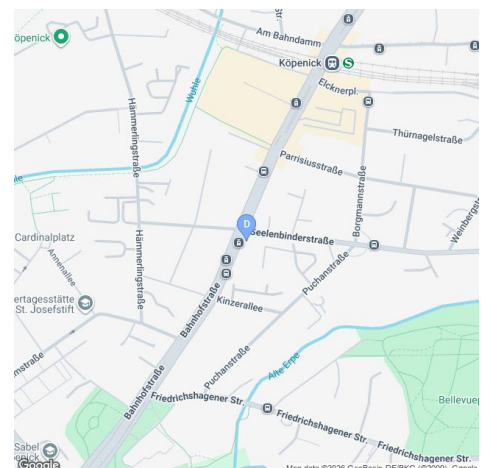
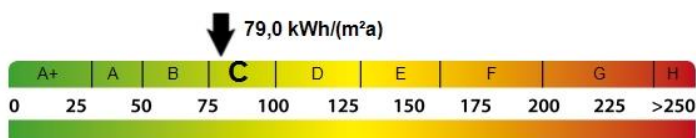
**Lage im Haus:** 2. Obergeschoss  
**Gewerbefläche:** 75,59 m<sup>2</sup>  
**Miete netto/kalt:** 1.058,26 € (pro Monat)

**Vertragsdaten**  
**Verfügbar ab:**  
**Kaution:** 4.843,38 € (Bürgschaft möglich)

**Energiekennwert** 84  
**Ausweisart** Verbrauch  
**Primärenergieträger** Nahwärme

### Ansprechpartner

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



**Ausstattung**

Baujahr: 1900

**Beschreibung**

Zur Vermietung steht eine Bürofläche in einem Alt-Berliner Mehrfamilienhaus im 2. OG. Sie finden gut geschnittene, zentral gelegene Büroräume vor.

Nehmen Sie gern den Erstkontakt über unser Kontaktformular mit uns auf.

**Umfeld/Lage**

Die Dammvorstadt liegt inmitten des Bezirkes Treptow-Köpenick im Südosten Berlins. Charakteristisch für die Dammvorstadt sind Mehrfamilienhäuser- zumeist Altbaubestand. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist sehr gut. In wenigen Minuten erreicht man den S-Bahnhof Köpenick oder Hirschgarten. Von hier fahren die Züge in kurzer Abfolge in alle Richtungen. Bis zum Alexanderplatz fährt man lediglich 21 Minuten. Auch Busse und Straßenbahnen verkehren direkt vor Ort. In der Bahnhofstraße und den Einkaufszentren sind sehr viele Gewerbe angesiedelt.

**Verkehrsanbindung**

S-Bahn ca 6 Min zu Fuß



U-Bahn ca 15 Min mit dem Auto



Bus 7 Min fußläufig



Flugplatz 13 km / 21 Min mit dem Auto



Autobahn 9 km / 15 Min mit dem Auto

→ Entfernung zum Stadtzentrum: 16 km / 39 Min mit dem Auto

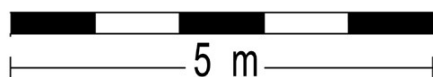
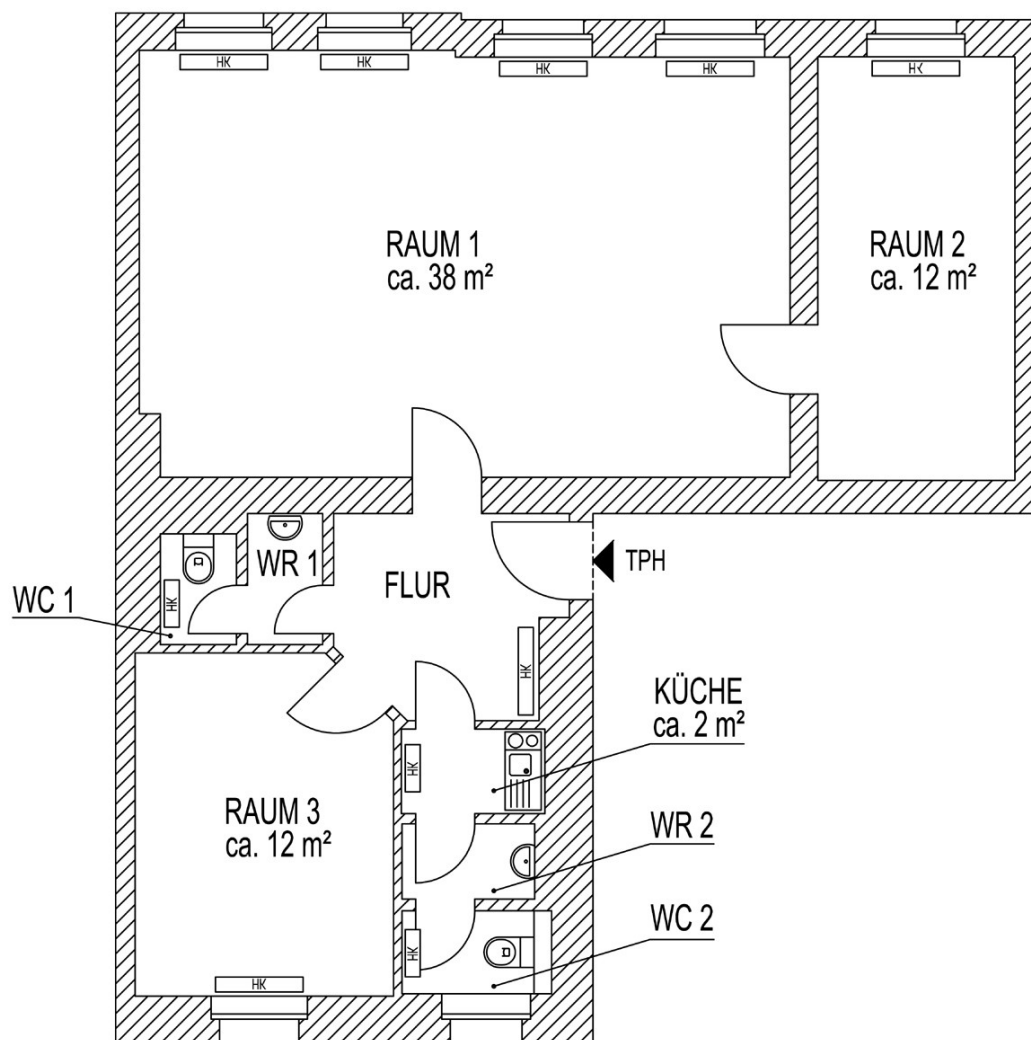
**Miete pro Monat**

|                            | EUR/m <sup>2</sup> | Betrag in EUR   |
|----------------------------|--------------------|-----------------|
| Nettokaltmiete Hauptfläche | 14,00              | 1.058,26        |
| Betriebskosten kalt        | 1,57               | 118,43          |
| Betriebskosten warm        | 2,38               | 180,00          |
| <b>Miete gesamt netto</b>  |                    | <b>1.356,69</b> |
| zzgl. MwSt. z.Z. 19%       |                    | 257,77          |
| <b>Miete brutto</b>        |                    | <b>1.614,46</b> |

1300\_40415\_0006  
Bahnhofstrasse 12, 12555 Berlin  
2. Obergeschoss, links  
Nutzfläche: ca. 76 m<sup>2</sup>  
durchschn. Raumhöhe: 2.91 m



Bahnhofstrasse



### 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)