



## Großes Schaufenster - mit viel Einblick

Pohlestraße 4, 12557 Berlin  
Treptow / Köpenick

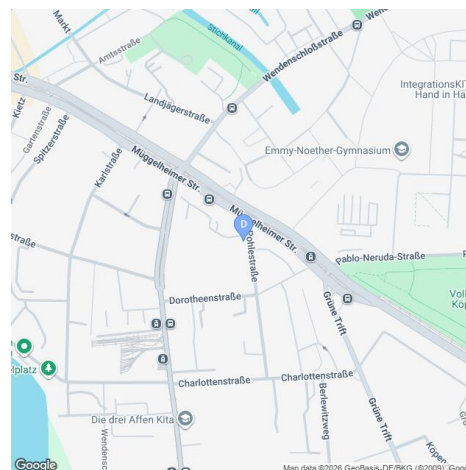
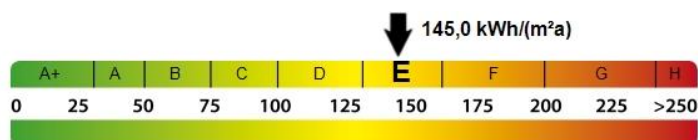
**Lage im Haus:** Erdgeschoss  
**Gewerbefläche:** 69,90 m<sup>2</sup>  
**Miete netto/kalt:** 595,00 € (pro Monat)

**Vertragsdaten**  
**Verfügbar ab:** sofort  
**Kaution:** 3.624,05 € (Bürgschaft möglich)

**Energiekennwert** 126  
**Ausweisart** Verbrauch  
**Primärenergieträger** Erdgas

### Ansprechpartner

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



**Ausstattung**

Baujahr: 1910, Fenstergitter hofseitig, Feuerlöscher, Zentralheizung

**Beschreibung**

Das Mietobjekt verfügt über einen großzügigen Verkaufsraum, einen großen WC-Raum und einen hinteren Raum mit Ausgang zum Treppenhaus.

Die Mieteinheit ist mit einer Schaueneranlage versehen. Wir freuen uns über eine erste Kontaktaufnahme über unser Kontaktformular. Bitte benennen Sie uns auf jeden Fall den gewünschten Nutzungszweck.

**Umfeld/Lage**

Köpenick liegt im Südosten Berlins und ist ein naturbelassener und dennoch belebter Bezirk. Die gute Verkehrsanbindung und die unmittelbare Wassernähe sind nur zwei der vielen Vorzüge Köpenicks. Zahlreiche Veranstaltungen, Theater und Cafes bieten eine reichhaltige Palette für die Freizeitgestaltung. Großzügige Büroflächen, Ladengeschäfte und gastronomische Einrichtungen werden hier von der degewo verwaltet. Auch entlang der viel befahrenen Müggelheimer Straße befinden sich in den mittlerweile modernisierten Alt- und Neubauten in den Erdgeschosszonen zahlreiche Läden, Büros oder Gaststätten.

**Verkehrsanbindung**

S-Bahn ca 22 Min zu Fuß



U-Bahn ca 18 Min mit dem Auto



Bus 2 Min fußläufig



Flugplatz 13 km / 20 Min mit dem Auto

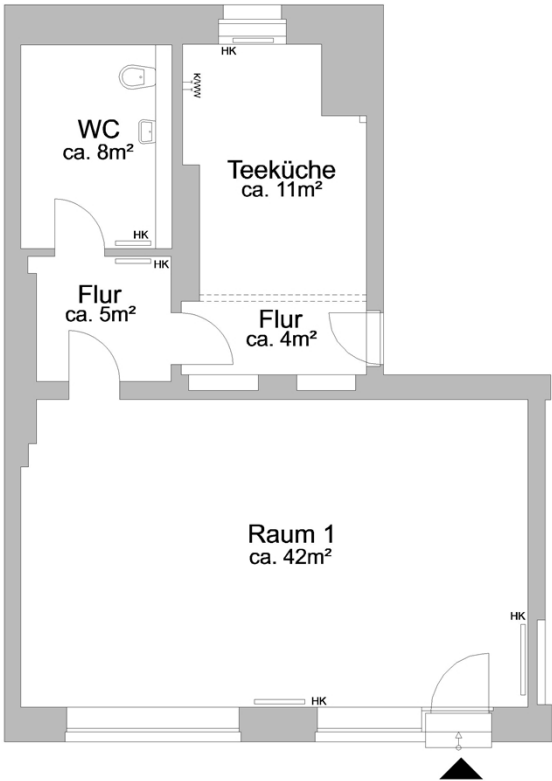


Autobahn 6 km / 12 Min mit dem Auto

→ Entfernung zum Stadtzentrum: 18 km / 32 Min mit dem Auto

**Miete pro Monat**

|                                   | EUR/m <sup>2</sup> | Betrag in EUR   |
|-----------------------------------|--------------------|-----------------|
| <b>Nettokaltmiete Hauptfläche</b> | 8,51               | 595,00          |
| <b>Betriebskosten kalt</b>        | 2,38               | 166,04          |
| <b>Betriebskosten warm</b>        | 3,64               | 254,10          |
| <b>Miete gesamt netto</b>         |                    | <b>1.015,14</b> |
| zzgl. MwSt. z.Z. 19%              |                    | 192,88          |
| <b>Miete brutto</b>               |                    | <b>1.208,02</b> |



Pohlestraße



|                                                                                     |                  |                             |                                                          |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------|
|  | Anschrift:       | Pohlestraße 4, 12557 Berlin | WE:                                                      | -               |
|                                                                                     | Nettoraumfläche: | ca. 70 m²                   | VE:                                                      | 1300_64510_0001 |
|                                                                                     | Geschoss:        | VH EG links                 | Erstellt am:                                             | 12.01.2026      |
|                                                                                     | Erstellt durch:  | Dipl.-Ing. V. Kolpakov      | Maße unverbindlich - Änderungen und Irrtümer vorbehalten |                 |



### 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)