



Helle Gewerbefläche in ruhiger Innenstadtlage

Lehrter Straße 45, 10557 Berlin
Mitte

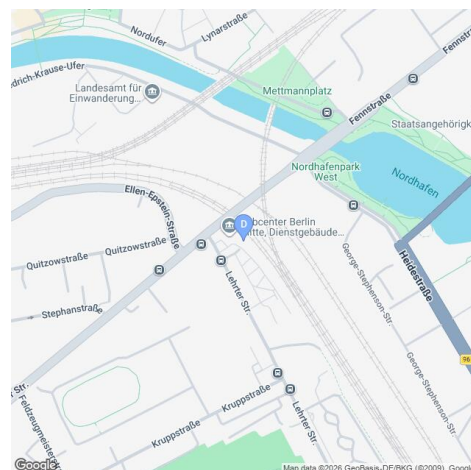
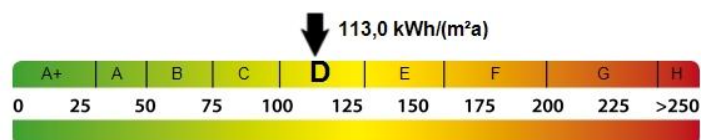
Lage im Haus: Erdgeschoss
Gewerbefläche: 192,72 m²
Miete netto/kalt: 2.023,60 € (pro Monat)

Vertragsdaten
Verfügbar ab: sofort
Kaution: 9.596,87 € (Bürgschaft möglich)

Energiekennwert 155
Ausweisart Verbrauch
Primärenergieträger Fernwärme

Ansprechpartner

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



Ausstattung

Baujahr: 1995, Abstellraum innerhalb, Aufzug, Feuerlöscher, Gegensprechanlage, Zentralheizung

Beschreibung

Die angebotene Gewerbefläche verteilt sich auf das Untergeschoss mit einer Lagerfläche, das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss. Der Zugang zu den Mietflächen ist über das stufenlose Erdgeschoss, sowie auch über das 1. OG möglich. Das Wohnhaus mit dieser Gewebereinheit befindet sich in zurückgesetzter ruhiger Lage, jedoch in zentraler Innenstadtlage. Derzeit finden in der Fläche Sanierungsarbeiten statt. Eine Anmietung ist voraussichtlich ab dem 01.09.2026 möglich. Bei Bedarf stehen 2 Stellplätze in der Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung. Wir freuen uns über Ihre Ideen zur Nutzung. Bitte nutzen Sie für die Abfrage das Kontaktformular.

Umfeld/Lage

Tiergarten bildet seit 2001 zusammen mit den Nachbarstadtteilen Wedding und Mitte den Bezirk Mitte. Unsere zentrale Lage der Objekte nahe der Turmstraße, die wichtigste Geschäftsstraße im Tiergarten bietet repräsentativen Charakter. Die Nordseite der Straße wird von Grünflächen, wie dem Otopark und dem kleinen Tiergarten beherrscht und gelten als Kleinod. Eine belebte Gegend mit vielen Geschäften und Einkaufsmöglichkeiten, die viel Laufkundschaft bietet, fördert den Umsatz zahlreicher Einkaufsmöglichkeiten und auch die exponierte Sozialstruktur der Berufstätigen machen Arbeitsumfeld und Standort für Gewerbetreibende natürlich besonders interessant.

Verkehrsanbindung

S-Bahn ca 24 Min zu Fuß



U-Bahn ca 12 Min zu Fuß



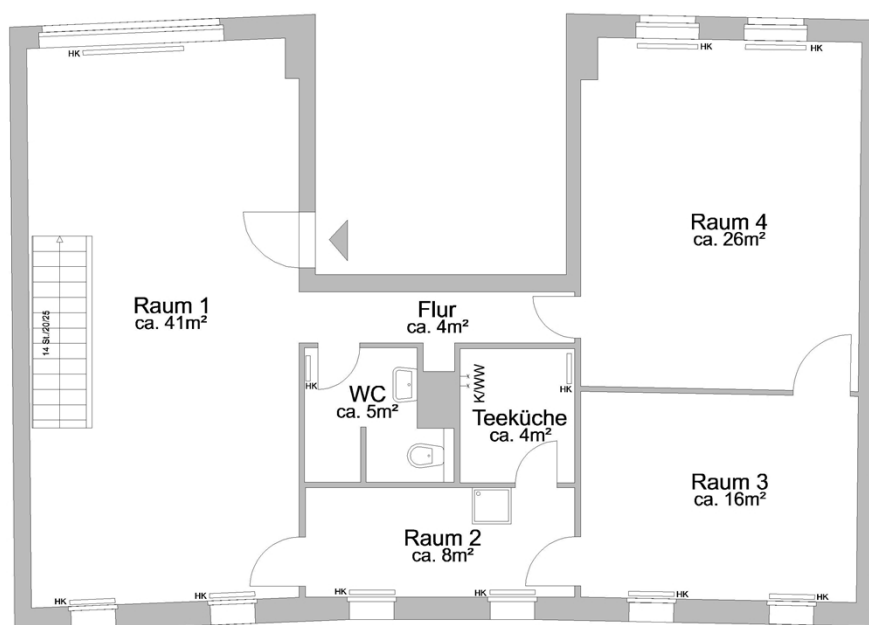
Bus 2 Min fußläufig



Autobahn 3 km / 5 Min mit dem Auto

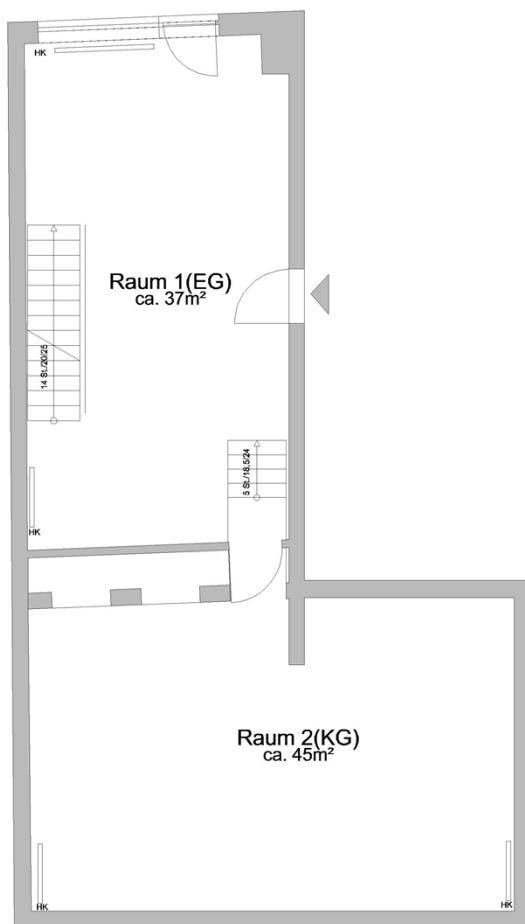
Miete pro Monat

	EUR/m ²	Betrag in EUR
Nettokaltmiete Hauptfläche	10,50	2.023,60
Betriebskosten kalt	2,25	433,45
Betriebskosten warm	1,20	231,15
Miete gesamt netto		2.688,20
zzgl. MwSt. z.Z. 19%		510,76
Miete brutto		3.198,96



Lehrter Straße





Lehrter Straße



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