



attraktive Gewerbefläche in Kreuzberg zu vermieten

Audre-Lorde-Straße 48, 10997 Berlin

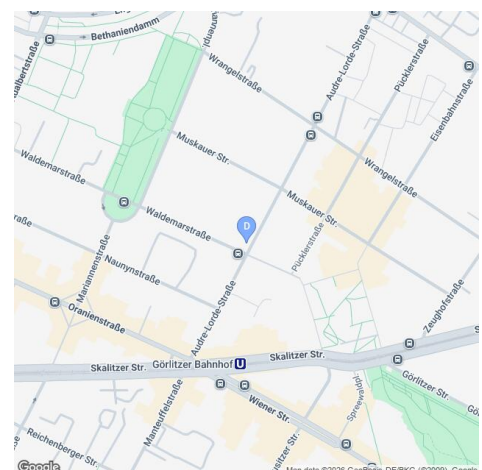
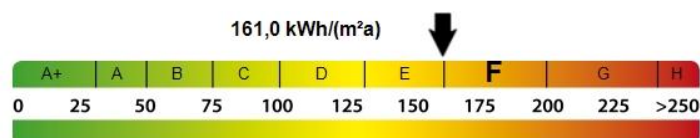
Friedrichshain / Kreuzberg

Lage im Haus:	Erdgeschoss
Gewerbefläche:	157,05 m ²
Miete netto/kalt:	2.983,95 € (pro Monat)
Vertragsdaten	
Verfügbar ab:	
Kaution:	12.216,25 € (Bürgschaft möglich)

Energiekennwert	161
Ausweisart	Verbrauch
Primärenergieträger	Fernwärme

Ansprechpartner

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



Ausstattung

Baujahr: 1982

Beschreibung

Wir bieten eine Gewerbefläche in beliebter Kreuzberger Kiezlage zur Vermietung an. Die Einheit hat zwei straßenseitige ebenerdige Zugänge und ist mit großen Schaufensterflächen ausgestattet.

Zusätzlich können wir Ihnen einen Kellerraum mit 40 m² zur Verfügung stellen. Bisher wurde die Fläche als Bäckerei betrieben.

Bitte nehmen Sie den Erstkontakt über unser Kontaktformular auf. Bitte benennen Sie uns auf jeden Fall den gewünschten Nutzungszweck.

Umfeld/Lage

Kreuzberg ist eines der beliebtesten Szeneviertel Berlins und steht für das wilde Leben, aber auch für Kultur und Multikulti. Auch bekannt als SO36, zeichnet sich der östliche Teil von Kreuzberg, rund um den Mariannenplatz, durch eine sehr gute Verkehrsanbindung und der Nähe zur Spree aus. Hier laden zahlreiche Grünanlagen und weitläufige Liegewiesen zum Entspannen ein. Aber auch die traditionsreichen Cafés und Kneipen am Heinrichplatz bieten einen hohen Freizeitwert. Zahlreiche Kitas, Schulen und auch eine Seniorenfreizeitstätte sorgen für eine gute Mischung von Jung und Alt. Die degewo erwarb im Januar 2008 1.129 Wohnungen, 528 Stellplätze und 20 Gewerbeeinheiten rund um den Mariannenplatz.

Verkehrsanbindung

S-Bahn ca 32 Min zu Fuß



U-Bahn ca 7 Min zu Fuß



Bus 2 Min fußläufig



Autobahn 6 km / 20 Min mit dem Auto

Miete pro Monat

	EUR/m ²	Betrag in EUR
Nettokaltmiete Hauptfläche	19,00	2.983,95
Betriebskosten kalt	1,23	193,09
Betriebskosten warm	1,56	244,88
Miete gesamt netto		3.421,92
zzgl. MwSt. z.Z. 19%		650,16
Miete brutto		4.072,08



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