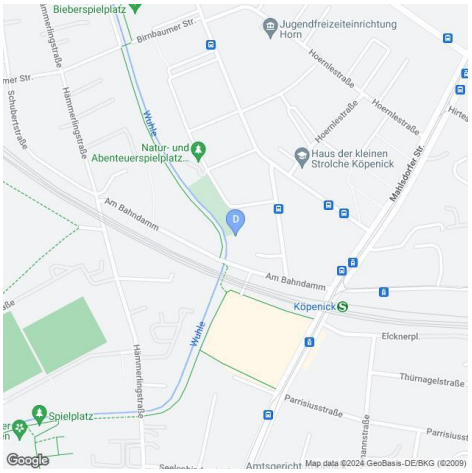


Neues Leben an der ehemaligen historischen Uniontanke

Alte Kaulsdorfer Straße/Am Bahndamm, 12555 Berlin
Treptow / Köpenick

Lage im Haus:	Erdgeschoss
Gewerbefläche:	130,45 m²
Miete netto/kalt:	2.217,65 € (pro Monat)
Vertragsdaten	
Verfügbar ab:	ca. Dezember 2026
Kaution:	9.546,98 € (Bürgschaft möglich)
Energiekennwert	wird später benannt
Ausweisart	wird später benannt
Primärenergieträger	wird später benannt

Ansprechpartner
Gewerbeimmobilien degewo AG
Mehrower Allee 52, 12687 Berlin
030 26485-2814
E-Mail: jessica.silex@degewo.de



Ausstattung
Die Gewerbefläche wird sich in einen Gastraum, WC- Bereiche (Kunden- und Personal-WC) und einen Küchenbereich unterteilen. Die Haupteingangstür wird mittels Windfang vom Gastraum abgeteilt. Die Wände werden weiß gestaltet. In den WC- Bereichen werden auf dem Fußboden und an den Wänden (im Spritzwasserbereich) Fliesen verlegt. Ein kleiner Lagerraum ist über die Küche erreichbar. Die Küche wird (Wände und Fußboden) mit Fliesen ausgestattet. Für den Einbau eines Fettabscheiders ist ein entsprechender Aufstellort vorgesehen. In der Küche befindet sich ein Schacht für den Einbau einer Küchenabluftanlage. Der Einbau des Fettabscheiders und der Küchenabluftanlage erfolgt nicht durch die Vermieterin.

Beschreibung
Die Gewerbefläche wird sich im Erdgeschoss eines 5 geschossigen Wohnhauses mit 96 geförderten, barrierefreien Wohnungen in den Größen von 30 bis 65 m² für Singles, Studierende und Auszubildende befinden. Sie wird zur Kreuzung Alte Kaulsdorfer Straße und Am Bahndamm ausgerichtet sein. Das Wohngebäude wird in Holz-Hybrid-Bauweise mit Gründach und nachhaltiger Wärmeversorgung erreichtet.

Umfeld/Lage
Das Quartier Köpenick-Nord liegt im Bezirk Treptow-Köpenick. In wenigen Gehminuten erreicht man den S-Bahnhof Köpenick und die belebte Bahnhofstraße mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. In direkter Nachbarschaft befindet sich das Einkaufszentrum Forum Köpenick, getrennt nur durch die Straße Am Bahndamm und die S-Bahntrasse. Seitwärts befindet sich die Wuhle mit dem Wuhlewanderweg (Wuhletal-Wanderweg), welcher ein beliebter Spazierweg ist.

Verkehrsanbindung

S-Bahn ca. 6 Min zu Fuß
U-Bahn ca. 15 Min mit dem Auto
Bus 7 Min fußläufig

Miete pro Monat

	EUR/m²	Betrag in EUR
Nettokaltmiete Hauptfläche	17,00	2.217,65
Betriebskosten kalt	2,00	260,90
Betriebskosten warm	1,50	195,68
	Miete gesamt netto	**2.674,23**
	zzgl. MwSt. z.Z. 19%	508,10
	Miete brutto	3.182,33



Die Gewerbefläche wird unmöbliert vermietet. Die dargestellten Möbel/Einrichtungsgegenstände dienen nur als Muster und werden nicht durch die Vermieterin gestellt/eingebaut.