



## Gewerberaum in einem Wohnhochhaus

Märkische Allee 184, 12679 Berlin  
Marzahn / Hellersdorf

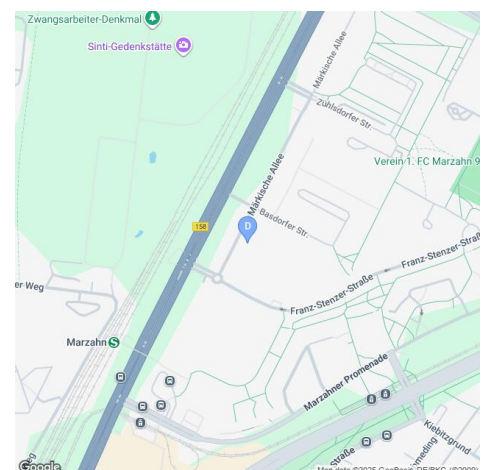
**Lage im Haus:** 1. Obergeschoss  
**Gewerbefläche:** 32,78 m<sup>2</sup>  
**Miete netto/kalt:** 327,80 € (pro Monat)

**Vertragsdaten**  
**Verfügbar ab:**  
**Kaution:** 1.556,84 € (Bürgschaft möglich)

**Energiekennwert** 113  
**Ausweisart** Verbrauch  
**Primärenergieträger** Fernwärme

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

↓ 113,0 kWh/(m<sup>2</sup>a)



**Ausstattung**

Baujahr: 1980, Lino, Teeküche






**Beschreibung**

Das Gewerbeobjekt befindet sich im Hochparterre eines Wohnhochhauses. Es eignet sich für eine ruhige Büro-, Praxis- oder Ateliernutzung. In unmittelbarer Nachbarschaft von 150 m befindet sich das Eastgate Einkaufszentrum. Das Gewerbeobjekt verfügt über keinen Kellerraum.

**Umfeld/Lage**

In Marzahn-Mitte finden Sie ideale Verkehrsanbindungen vor. Von den S-Bahnhöfen Marzahn, Raoul-Wallenberg-Straße oder Mehrower Allee benötigen Sie knapp eine halbe Stunde in die City. Daneben bieten auch mehrere Bus- und Tramlinien schnellen Anschluss in die Innenstadt, andere Bezirke oder ins Umland. Die Hauptverkehrsstraßen 158 und B1/B5 führen in die Innenstadt sowie zum Autobahnring. Die degewo verwaltet hauptsächlich Gewerbeobjekte entlang der Marzahner Promenade, die zwischen dem Einkaufszentrum „Eastgate“, dem „LeProm“ und dem Freizeitforum Marzahn eingebettet ist.

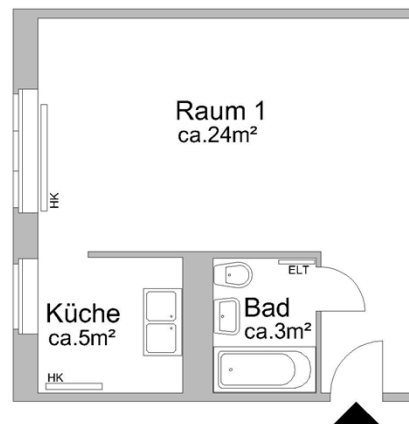
**Verkehrsanbindung**

-  S-Bahn ca 8 Min zu Fuß
-  U-Bahn ca 12 Min mit dem Auto
-  Bus 6 Min fußläufig
-  Flugplatz 23 km / 33 Min mit dem Auto
-  Autobahn 8 km / 11 Min mit dem Auto
- Entfernung zum Stadtzentrum: 11 km / 18 Min mit dem Auto

**Miete pro Monat**

	EUR/m <sup>2</sup>	Betrag in EUR
<b>Nettokaltmiete Hauptfläche</b>	10,00	327,80
<b>Betriebskosten kalt</b>	1,59	51,97
<b>Betriebskosten warm</b>	1,72	56,32
<b>Miete gesamt netto</b>		<b>436,09</b>
zzgl. MwSt. z.Z. 19%		82,86
<b>Miete brutto</b>		<b>518,95</b>

Märkische Allee



Franz-Stenzer-straße



 <p>Mehr Stadt. Mehr Leben.</p>	Anschrift:	Märkische Allee 184, 12679 Berlin	WE:	-
	Nettoraumfläche:	ca. 32 m <sup>2</sup>	VE:	1400_40131_0014
	Geschoss:	1. Obergeschoss	Erstellt am:	19.10.2022
	Erstellt durch:	Ingenieurbüro Karioth	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)