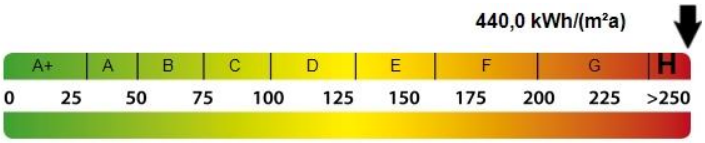


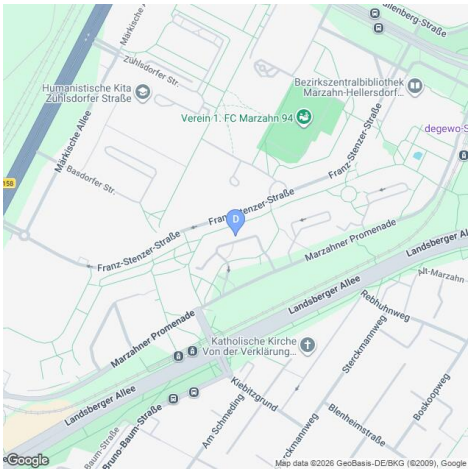
Kleine Ladenfläche mit großer Wirkung in Marzahn

Marzahner Promenade 31C, 12679 Berlin
Marzahn / Hellersdorf

Lage im Haus:	Erdgeschoss
Gewerbefläche:	30,95 m²
Miete netto/kalt:	557,10 € (pro Monat)
Vertragsdaten	
Verfügbar ab:	
Kaution:	2.732,98 € (Bürgschaft möglich)
Endenergie Wärme (kWh/m2*a):	420
Endenergie Strom (kWh/m2*a):	20
Ausweisart	Bedarf
Primärenergieträger	Fernwärme



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



Ausstattung
Baujahr: 2000, barrierearm, Fensteranlage, Feuerlöscher, Zentralheizung

Beschreibung
Die Einzelhandelsfläche befindet sich in einer kleinen Einkaufspassage. Sie hat eine Größe von 30,95 m² und unterteilt sich in einen Verkaufsraum und einen WC-Bereich mit Vorraum/Flur. Die zur Einkaufspassage hin ausgerichtete Längsseite verfügt über eine großzügige Schaufensterfront. Die Wände sind weiß gestrichen und der Fußboden ist mit einem dunklen Kunststoffbelag ausgestattet. In der Passage befinden sich weiterhin ein Friseur -und Nagelstudio, ein Reisebüro, ein Textilladen, eine Änderungsschneiderei, ein Optik-Fachgeschäft, Imbissangebote u.v.m Derzeit ist in dieser Fläche eine Fahrschule ansässig. Bitte nehmen Sie den Erstkontakt über das Kontaktformular auf. Bitte benennen Sie uns auf jeden Fall den gewünschten Nutzungszweck.

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.

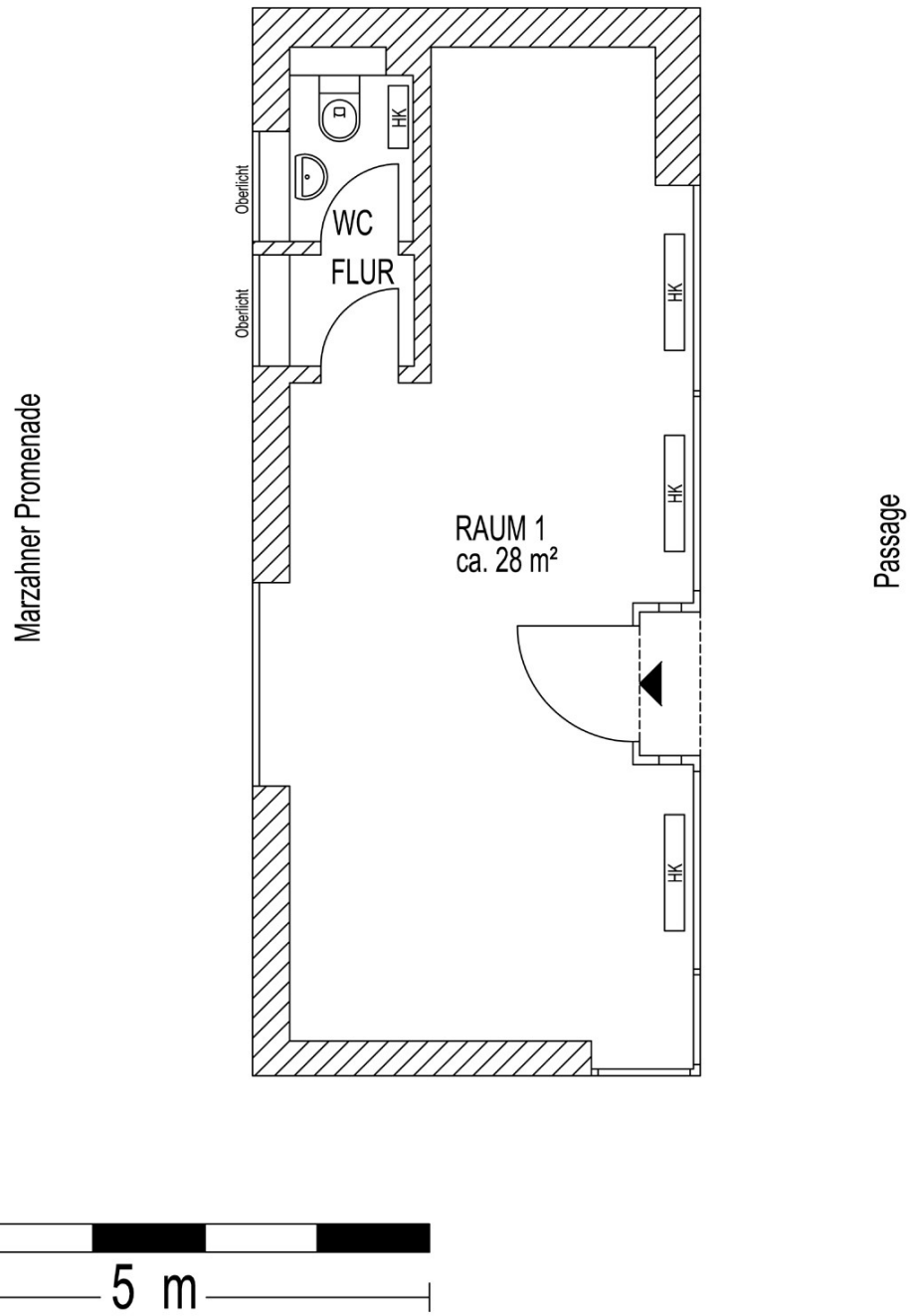
Verkehrsanbindung
S-Bahn ca 3 Min mit dem Auto
U-Bahn ca 11 Min mit dem Auto
Bus 3 Min fußläufig
Flugplatz 23 km / 36 Min mit dem Auto
Autobahn 9 km / 12 Min mit dem Auto
Entfernung zum Stadtzentrum: 12 km / 19 Min mit dem Auto

Miete pro Monat

	EUR/m²	Betrag in EUR
Nettokaltmiete Hauptfläche	18,00	557,10
Betriebskosten kalt	2,33	71,99
Betriebskosten warm	4,41	136,45
	Miete gesamt netto	**765,54**
	zzgl. MwSt. z.Z. 19%	145,45
	Miete brutto	910,99

1400_50066_0074
Marzahner Promenade 31 C, 12679 Berlin
Erdgeschoss
Nutzfläche: ca. 31 m²
durchschn. Raumhöhe: 3.63 m



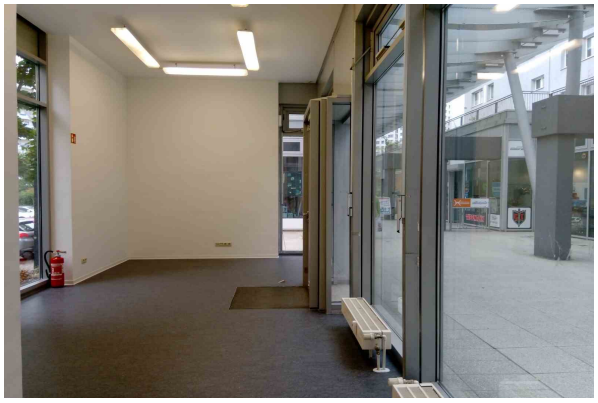


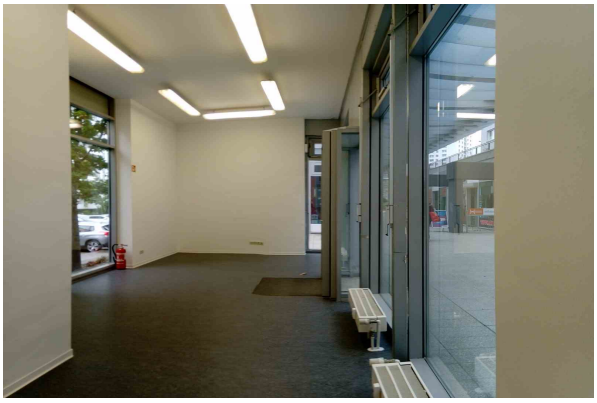
Umfeld





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