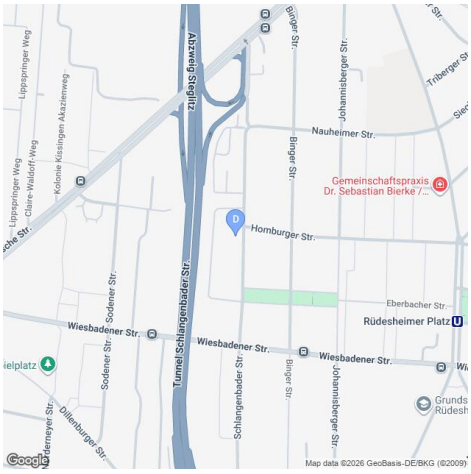


Großzügiges Gewerbe in der Schlangenbader Straße

Schlangenbader Straße 17, 14197 Berlin
Charlottenburg / Wilmersdorf

Lage im Haus:	Hochparterre
Gewerbefläche:	319,66 m²
Miete netto/kalt:	4.155,58 € (pro Monat)
Vertragsdaten	
Verfügbar ab:	sofort
Kaution:	20.489,69 € (Bürgschaft möglich)
Energiekennwert	
Ausweisart	
Primärenergieträger	Fernwärme

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



Ausstattung
Baujahr: 1981, 2. Zugang, Abstellraum innerhalb, Außenanlagen vorhanden, Außenwerbung vorbereitet, Fensteranlage, Feuerlöscher, Gewerbe Keller, Terrasse, Zentralheizung

Beschreibung
Das angbotene Gewerbeobjekt befindet sich im Erdgeschoss eines denkmalgeschützten Wohnensembles im gutbürgerlichen Berlin Wilmersdorf. Das Objekt wurde in der Vergangenheit als Restaurant genutzt. Zukünftig können wir uns eine Nutzung als Einzelhandel, Büro- oder Schulungsraum vorstellen, wir sind aber auch für andere Konzepte offen und freuen uns auf Ihre Vorschläge. Eine Nutzung für Gastronomieangbote und Kindertageseinrichtungen ist leider nicht möglich. Zu der Mieteinheit gehört eine großzügige Kellerfläche von ca. 57 m².

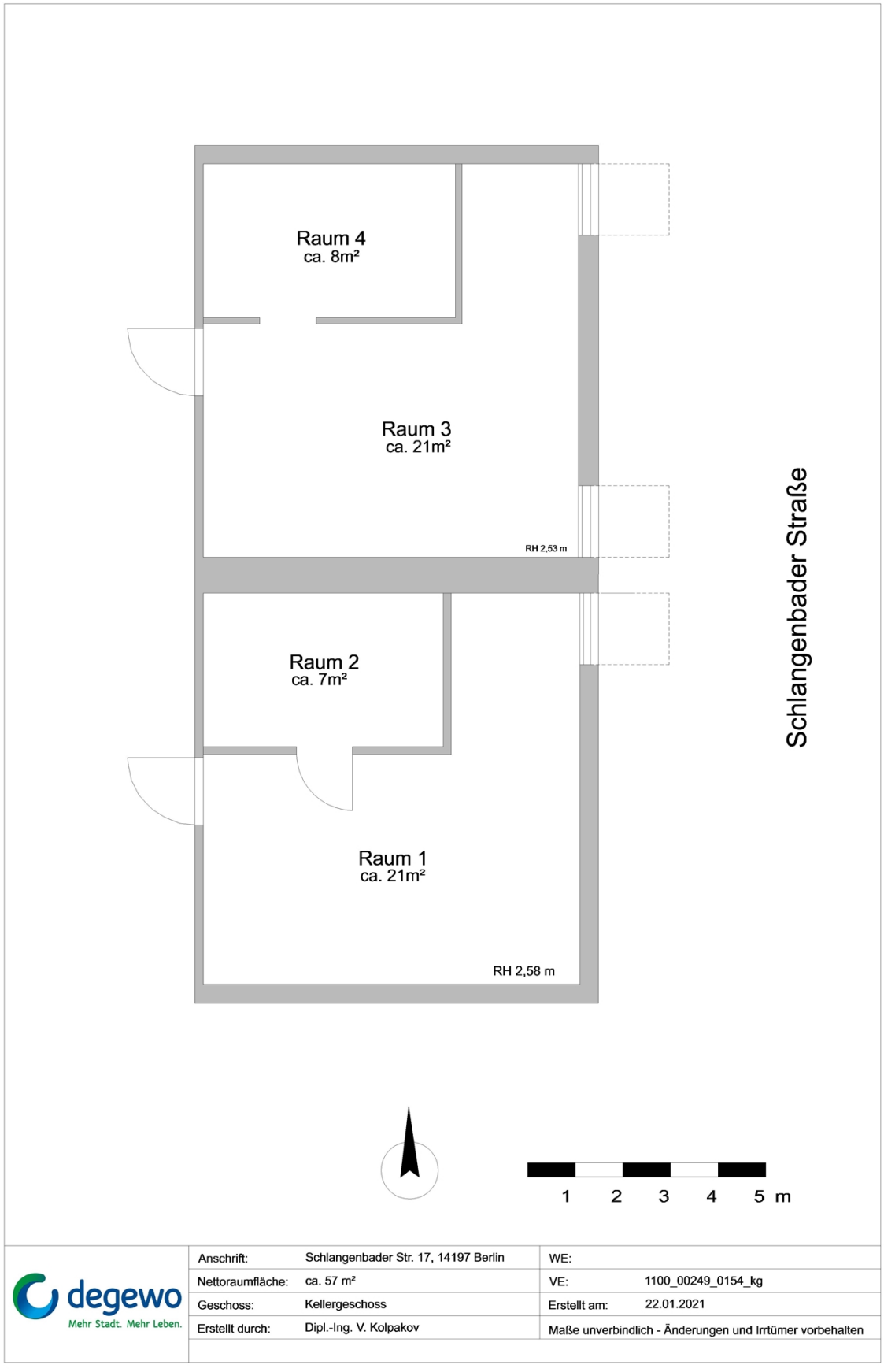
Perspektiviisch werden die großen Fensteranlagen der Mieteinheit erneuert. Ab Fertigstellung beträgt die Nettokaltmiete dann 7.032,52 EURO Bitte nutzen Sie für Ihre Anfrage das Kontaktformular.

Umfeld/Lage
Genießen Sie den schönen Blick von der Schlangenbader Straße in Wilmersdorf über den Fernsehturm im Osten und den idyllischen Grunewald oder die Gedächtniskirche im Westen. Eine besonders gute Infrastruktur wird durch die Autobahn A 104, Bus-, U- und S-Bahnanbindungen gewährleistet. Einer der schönsten Plätze Berlins - der Rüdesheimer Platz - lockt ganz in der Nähe mit zahlreichen Restaurants, Cafés, Galerien und Kleinkunst. Die "kleine Stadt am Stück" bietet viele Geschäfte, Restaurants sowie Service-, Gesundheits- und Bildungseinrichtungen. Sie machen das Quartier zur kleinen Stadt für alle Generationen, die Gewerbetreibenden viele Möglichkeiten eröffnet.

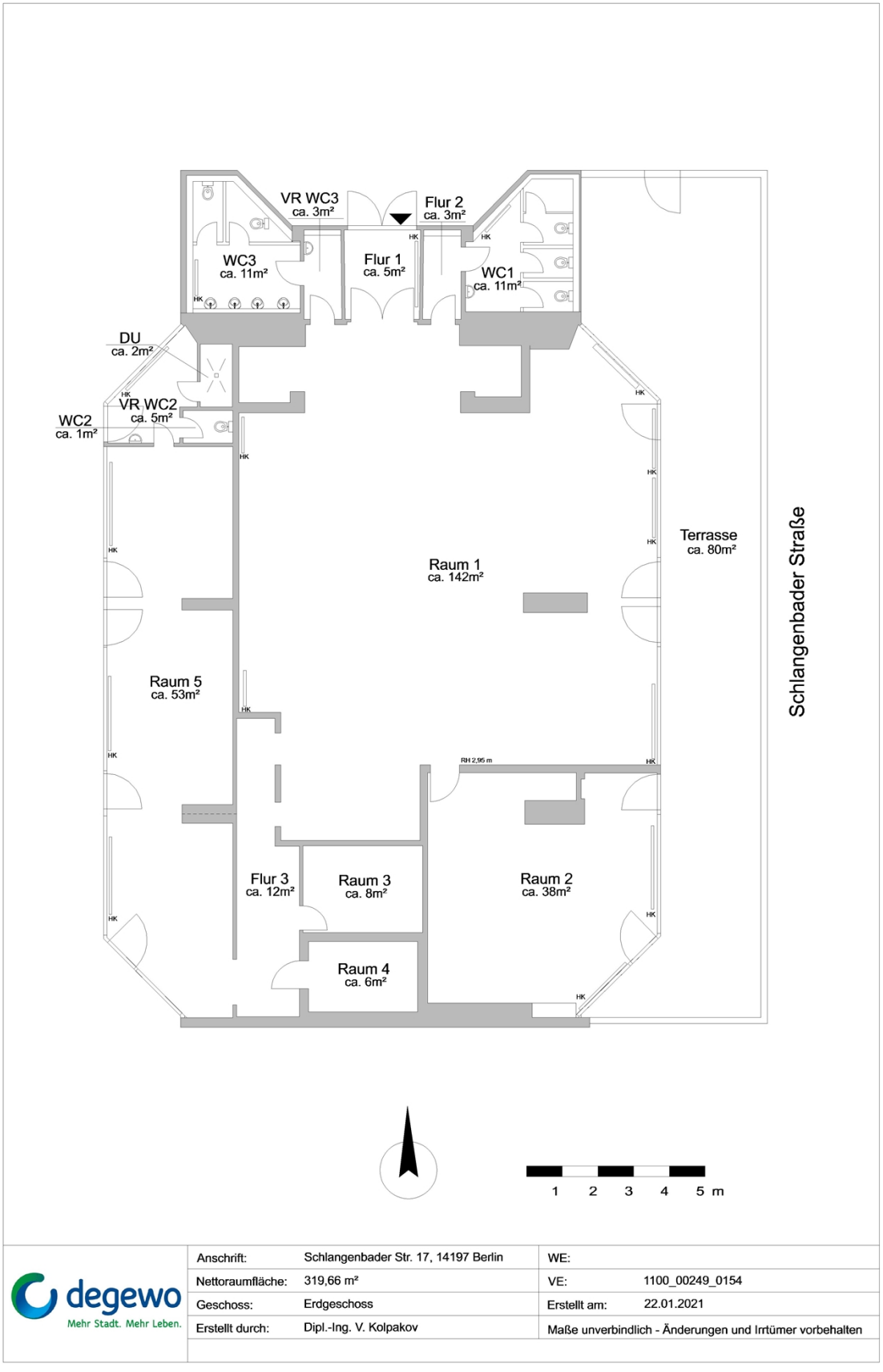
Verkehrsanbindung
- S-Bahn ca 12 Min zu Fuß
- U-Bahn ca 5 Min zu Fuß
- Bus 4 Min fußläufig
- Flugplatz 11 km / 12 Min mit dem Auto
- Autobahn 1 km / 3 Min mit dem Auto
- Entfernung zum Stadtzentrum: 11 km / 23 Min mit dem Auto

Miete pro Monat

	EUR/m²	Betrag in EUR
Nettokaltmiete Hauptfläche	13,00	4.155,58
Betriebskosten kalt	2,45	784,68
Betriebskosten warm	2,50	799,15
	Miete gesamt netto	**5.739,41**
	zzgl. MwSt. z.Z. 19%	1.090,49
	Miete brutto	6.829,90

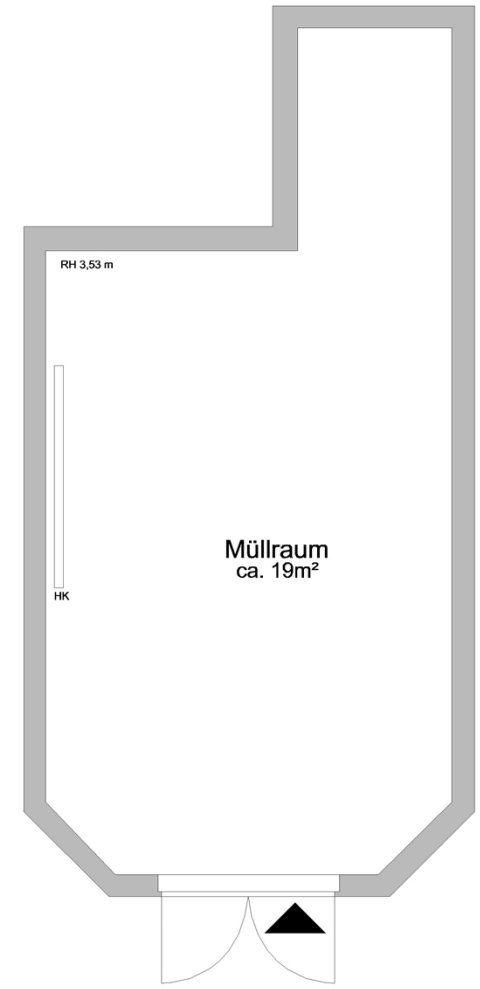


Anschrift:	Schlangenbader Str. 17, 14197 Berlin	WE:	
Nettoraumfläche:	ca. 57 m²	VE:	1100_00249_0154_kg
Geschoss:	Kellergeschoss	Erstellt am:	22.01.2021
Erstellt durch:	Dipl.-Ing. V. Kolpakov	Maße unverbindlich - Änderungen und Irrtümer vorbehalten	



Anschrift:	Schlangenbader Str. 17, 14197 Berlin	WE:	
Nettoraumfläche:	319,66 m²	VE:	1100_00249_0154
Geschoss:	Erdgeschoss	Erstellt am:	22.01.2021
Erstellt durch:	Dipl.-Ing. V. Kolpakov	Maße unverbindlich - Änderungen und Irrtümer vorbehalten	

Schlangenbader Straße





Anschrift:	Schlangenbader Str. 17, 14197 Berlin	WE:	
Nettoraumfläche:	ca. 19 m²	VE:	1100_00249_0154 Müllraum
Geschoss:	Erdgeschoss, Müllraum	Erstellt am:	22.01.2021
Erstellt durch:	Dipl.-Ing. V. Kolpakov	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