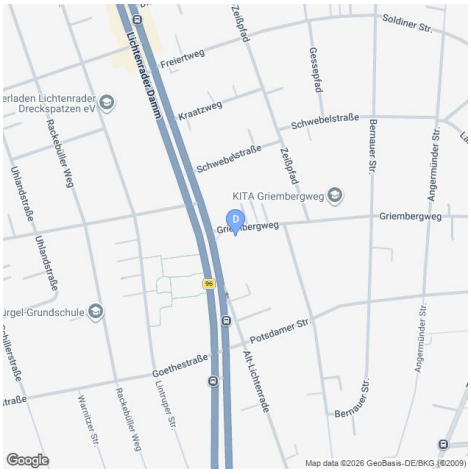


Kleine Gewerbeeinheit im Ortsteil Lichtenrade von Berlin

Griembergweg 1, 12305 Berlin
Tempelhof / Schöneberg

Lage im Haus:	Erdgeschoss
Gewerbefläche:	31,94 m²
Miete netto/kalt:	574,90 € (pro Monat)
Vertragsdaten	
Verfügbar ab:	01.03.2027
Kaution:	2.758,97 € (Bürgschaft möglich)
Endenergie Wärme (kWh/m2*a):	77,3
Endenergie Strom (kWh/m2*a):	20,7
Ausweisart	Verbrauch
Primärenergieträger	Nahwärme

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



Ausstattung
Baujahr: 1987, barrierearm, Fenstergitter hofseitig, Feuerlöscher, Gewerbe Keller, Zentralheizung

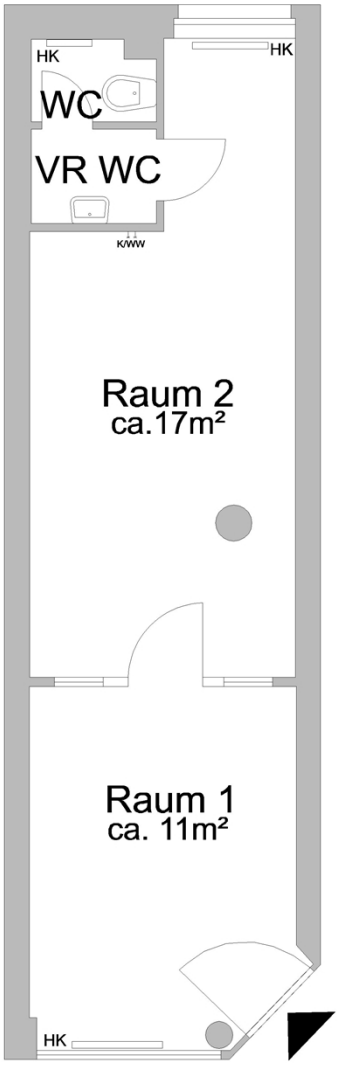
Beschreibung
Dieser charmante Laden im Ortsteil Lichtrenrade bietet dank großer Schaufensterfront idelae Voraussetzungen für ein Büro mit Kundenverkehr, ein Atelier oder auch eine kleine Praxis.
Bitte nehmen Sie gern den Erstkontakt über unser Kontaktformular auf. Benennen Sie uns auf jeden Fall den gewünschten Nutzungszweck.

Umfeld/Lage
Lichtenrade ist der südlichste Ortsteil des Bezirks Tempelhof-Schöneberg und grenzt direkt an die Brandenburger Landkreise Teltow-Fläming und Dahme-Spreewald. Lichtenrade ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden und aus dem Zentrum mit S-Bahn oder Bus schnell zu erreichen. Aufgrund der ruhigen Lage und den weitläufigen Grünflächen insbesondere Sehenswürdigkeiten wie der historischen Dorfkirche wird Lichtenrade auch gern als „das kleine idyllische Dörfchen“ bezeichnet. Die Gewerbebestände der degewo befinden sich unweit der Hauptverkehrsstraßen, in dennoch ruhiger Umgebung mit diversen Läden, Praxen und kleineren Gastronomien.

Verkehrsanbindung
S-Bahn ca 27 Min zu Fuß
U-Bahn ca 53 Min zu Fuß
Bus 4 Min fußläufig
Autobahn 7 km / 19 Min mit dem Auto

Miete pro Monat

	EUR/m²	Betrag in EUR
Nettokaltmiete Hauptfläche	18,00	574,90
Betriebskosten kalt	2,04	65,02
Betriebskosten warm	4,16	132,90
	Miete gesamt netto	**772,82**
	zzgl. MwSt. z.Z. 19%	146,84
	Miete brutto	919,66





Anschrift:	Griembergweg 1, 12305 Berlin	WE:	-
Nettoraumfläche:	ca. 32 m²	VE:	1100_12301_0046-eg
Geschoss:	EG	Erstellt am:	17.09.2026
Erstellt durch:	Dipl.-Ing. V. Kolpakov	Maße unverbindlich - Änderungen und Irrtümer vorbehalten	



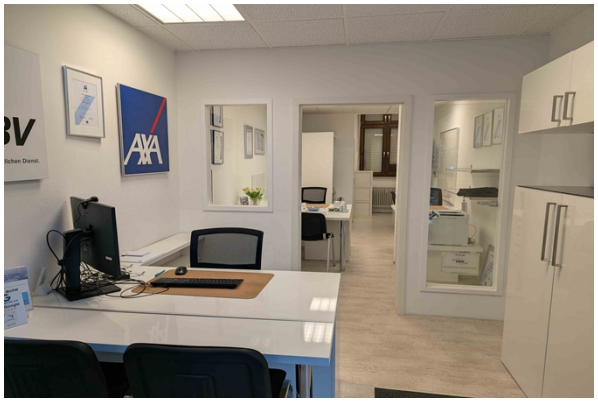
Anschrift:	Griembergweg 1, 12305 Berlin	WE:	-
Nettoraumfläche:	ca. 6 m²	VE:	1100_12301_0046-kg
Geschoss:	KG	Erstellt am:	17.09.2026
Erstellt durch:	Dipl.-Ing. V. Kolpakov	Maße unverbindlich - Änderungen und Irrtümer vorbehalten	

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