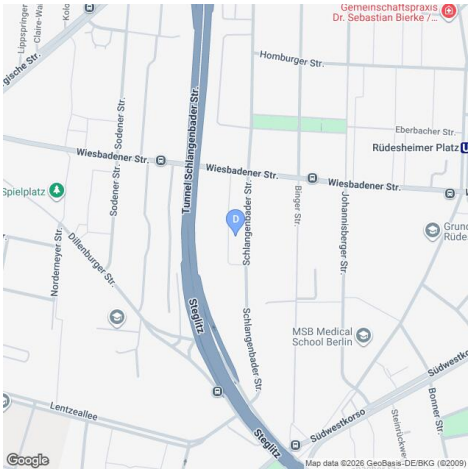


Firmensitz in Wilmersdorf? Ruhig und verkehrsgünstig.

Schlangenbader Straße 31, 14197 Berlin
Charlottenburg / Wilmersdorf

Lage im Haus:	EG
Gewerbefläche:	284,76 m²
Miete netto/kalt:	3.773,07 € (pro Monat)
Vertragsdaten	
Verfügbar ab:	sofort
Kaution:	17.375,44 € (Bürgschaft möglich)
Energiekennwert	
Ausweisart	
Primärenergieträger	Fernwärme + Solar

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



Ausstattung
Baujahr: 1974, 2. Zugang

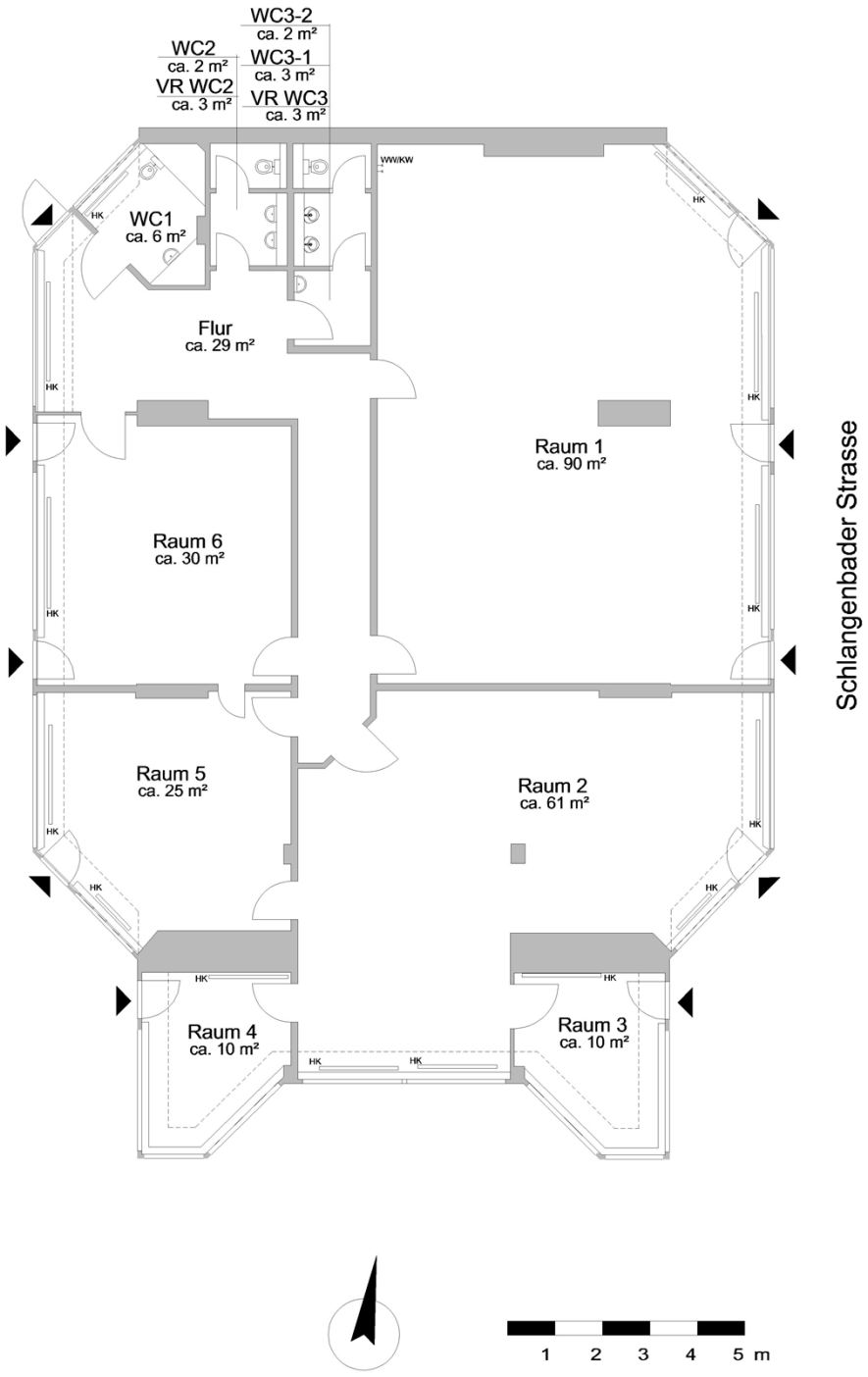
Beschreibung
Es steht eine tolle Gewerbefläche mit großer Schafensterfront, 6 Räumen und genügend WC Anlagen zur Vermietung. Der behindertenfreundlich erreichbare Standort eigent sich als Bürofläche, Praxisfläche oder auch als Schulungsfläche. Die Fläche steht ab dem 01.08.2026 zur Anmietung zur Verfügung. Bitte nehmen Sie den Erstkontakt über unser Kontaktformular auf und benennen Sie uns auf jedern Fall den gewünschten Nutzungszweck.

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 11 Min zu Fuß
- U-Bahn ca 6 Min zu Fuß
- Bus 3 Min fußläufig
- Flugplatz 11 km / 13 Min mit dem Auto
- Autobahn 2 km / 3 Min mit dem Auto
- Entfernung zum Stadtzentrum: 4 km / 9 Min mit dem Auto

Miete pro Monat

	EUR/m²	Betrag in EUR
Nettokaltmiete Hauptfläche	13,25	3.773,07
Betriebskosten kalt	2,19	624,13
Betriebskosten warm	1,65	469,87
	Miete gesamt netto	**4.867,07**
	zzgl. MwSt. z.Z. 19%	924,74
	Miete brutto	5.791,81



degewo Mehr Stadt. Mehr Leben.	Anschrift:	Schlangenbader Str. 31, 14197 Berlin	WE:
	Nettoraumfläche:	ca. 270 m²	VE: 1100_00247_0718
	Geschoss:	Erdgeschoss	Erstellt am: 04.03.2020
	Erstellt durch:	Dipl.-Ing. V. Kolpakov	Maße unverbindlich - Änderungen und Irrtümer vorbehalten

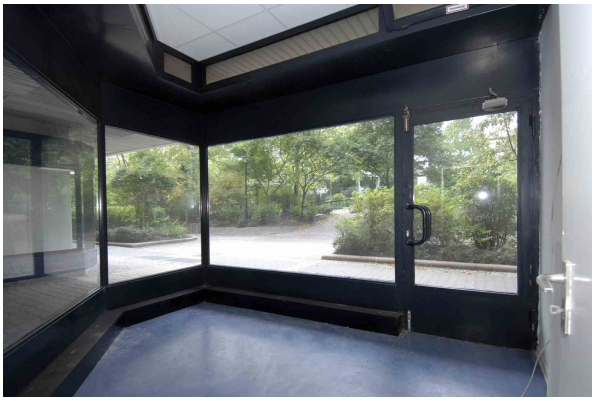
Umfeld





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