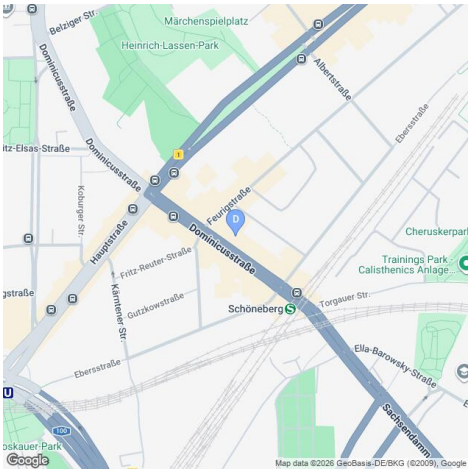


# Gewerbe im Herzen Schönebergs!

## Dominicusstraße 39, 10827 Berlin
## Tempelhof / Schöneberg

| | |
|---|---|
| **Lage im Haus:** | Erdgeschoss |
| **Gewerbefläche:** | 79,07 m² |
| **Miete netto/kalt:** | 1.580,20 € (pro Monat) |
| | |
| **Vertragsdaten** | |
| **Verfügbar ab:** | sofort |
| **Kaution:** | 6.765,08 € (Bürgschaft möglich) |
| | |
| **Energiekennwert** | |
| **Ausweisart** | |
| **Primärenergieträger** | Nahwärme |

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



**Ausstattung**
Baujahr: 1978, barrierearm, Denkmalschutz, erweiterter Hausmeisterdienst, Fensteranlage, Feuerlöscher, Lino, Zentralheizung

**Beschreibung**
In der belebten Dominicusstraße erwartet Sie dieser helle vielseitig nutzbare Ladenraum mit einer großzügigen Schaufensterfront, der Dank hoher Passantenfrequenz und hervorragender Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und der Nähe zum Rathaus Schöneberg ideal für Einzelhandel, Showroom oder Dienstleistungen geeignet ist. Die Gewerbeeinheit besitzt einen zweiten Zugang über den Hof. Eine Vermietung als Barbershop, Nagelstudio, Späti, Gastronomie mit Vollküche oder Fahrschule kommt leider nicht in Frage.

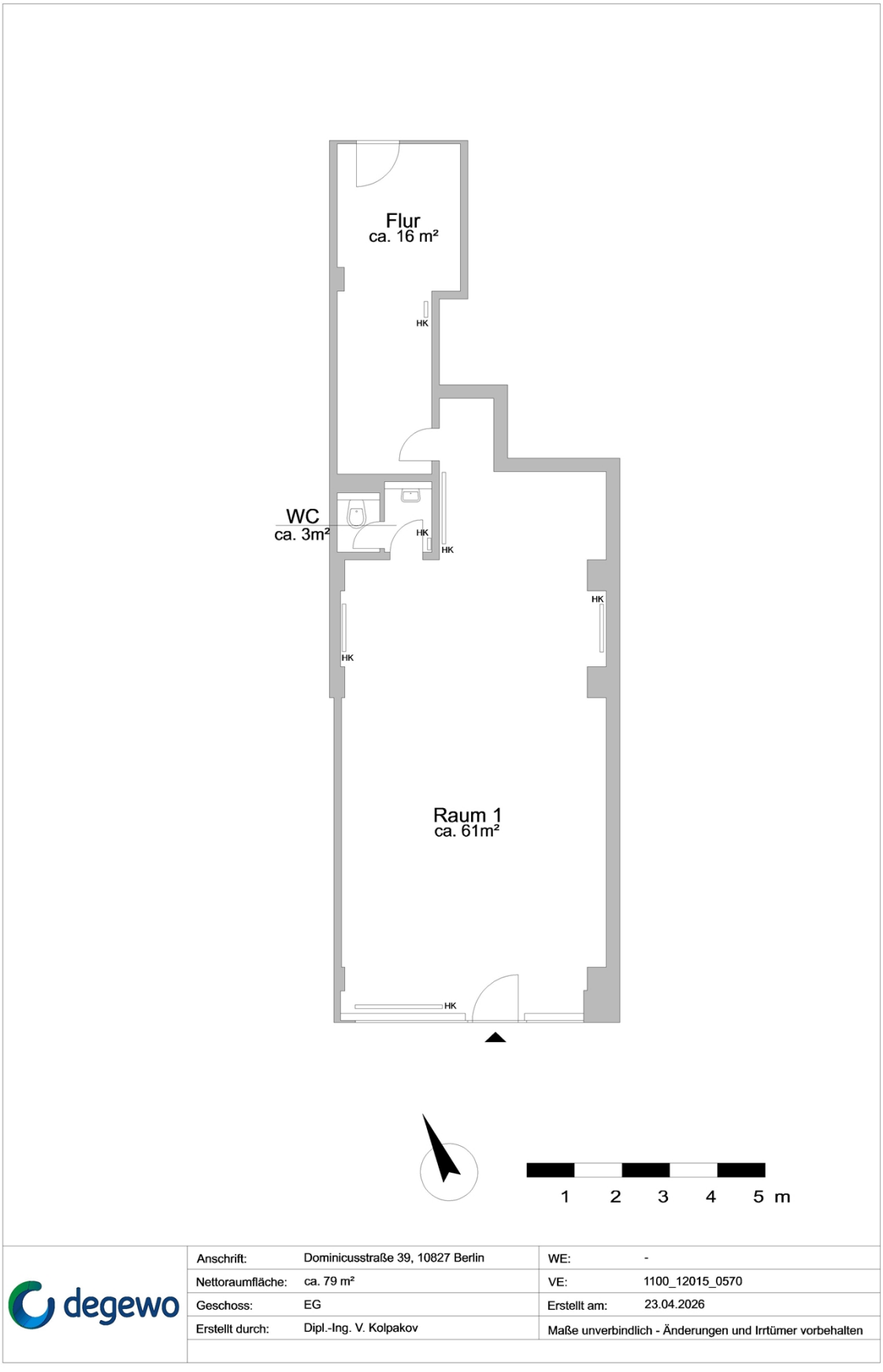
Bitte geben Sie uns den gewünschten Nutzungszweck an und teilen Sie uns Ihr Interesse über das Kontaktformular mit.

**Umfeld/Lage**
Mit allen Vorzügen kann der dicht besiedelte, lebhafte und verkehrstechnisch ausgezeichnete Bezirk Schöneberg als idealer Gewerbestandort genutzt werden. Die Zentralität und das urbane Stadtleben inklusive vieler Kneipen und Bars, zahlreicher Geschäfte und der Nähe zum international anerkannten KaDeWe und der Tauentzienstraße, die größte Einkaufsstraße Berlins, zeigt die ausgezeichnete Perspektivenmöglichkeit Ihres Gewerbes. Hier findet sich für jeden Nutzungszweck, je nach Geschmack ein passendes Gewerbeobjekt.

**Verkehrsanbindung**
S S-Bahn ca 2 Min zu Fuß
U U-Bahn ca 11 Min zu Fuß
BUS Bus 3 Min fußläufig
Autobahn 1 km / 4 Min mit dem Auto

## Miete pro Monat

| | EUR/m² | Betrag in EUR |
|---|---|---|
| **Nettokaltmiete Hauptfläche** | 19,98 | 1.580,20 |
| **Betriebskosten kalt** | 2,48 | 196,27 |
| **Betriebskosten warm** | 1,50 | 118,51 |
| | **Miete gesamt netto** | **1.894,98** |
| | zzgl. MwSt. z.Z. 19% | 360,05 |
| | Miete brutto | 2.255,03 |




| | | | |
|---|---|---|---|
| Anschrift: | Dominicusstraße 39, 10827 Berlin | WE: | - |
| Nettoraumfläche: | ca. 79 m² | VE: | 1100_12015_0570 |
| Geschoss: | EG | Erstellt am: | 23.04.2026 |
| 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