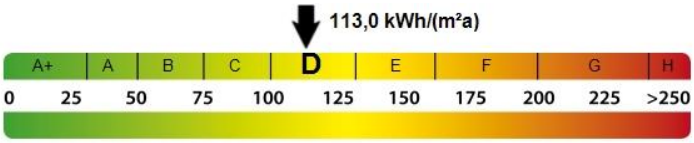


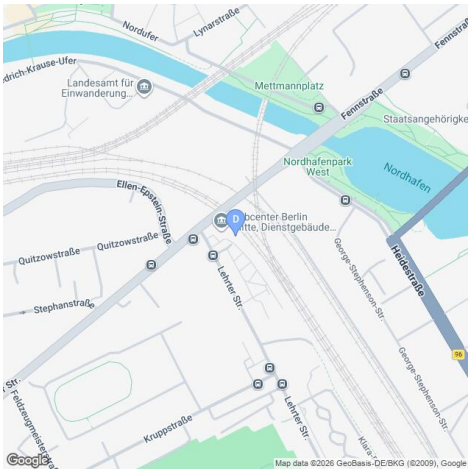
Helle Büroräume in ruhiger Innenstadtlage!

Lehrter Straße 45, 10557 Berlin
Mitte

Lage im Haus:	Erdgeschoss
Gewerbefläche:	192,72 m²
Miete netto/kalt:	2.023,60 € (pro Monat)
Vertragsdaten	
Verfügbar ab:	sofort
Kaution:	9.596,87 € (Bürgschaft möglich)
Energiekennwert	155
Ausweisart	Verbrauch
Primärenergieträger	Fernwärme



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



Ausstattung
Baujahr: 1995, Abstellraum innerhalb, Aufzug, Feuerlöscher, Gegensprechanlage, Zentralheizung

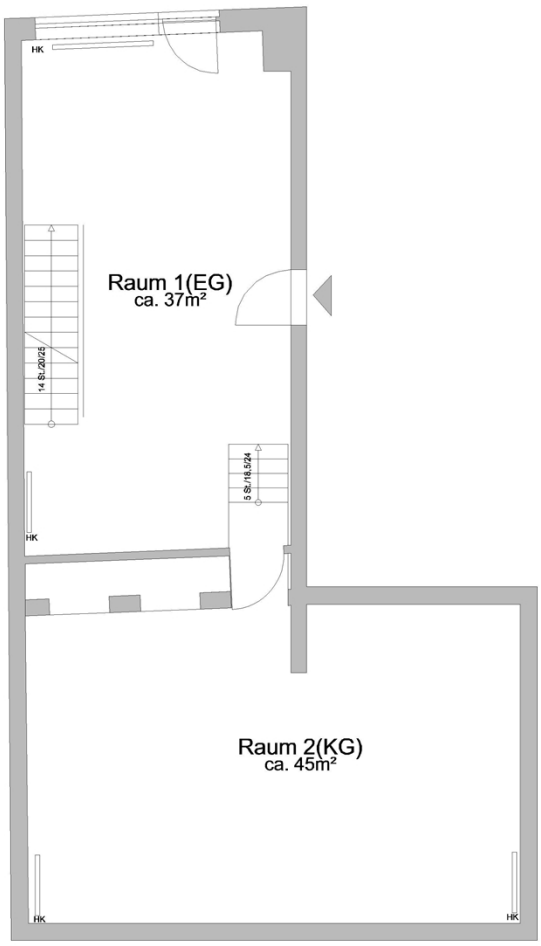
Beschreibung
Die angebotene Gewerbefläche verteilt sich auf das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss. Die Lagerfläche mit 45 m² im Untergeschoss ist über ein paar Treppen direkt aus dem Gewerbe im EG zu begehen. Diese Lagerfläche kann wegen Sanierungsarbeiten derzeit leider nicht genutzt werden. Hier erfolgt von außen eine Reparatur der Abdichtung der Gebäudehülle. Bis zur Fertigstellung der Arbeiten entfallen hier die Mietkosten von 472,50 EUR netto. Der Zugang zu den Mietflächen ist über das stufenlose Erdgeschoss, sowie auch über das 1. OG möglich. Das Wohnhaus mit dieser Gewerbeeinheit befindet sich in zurückgesetzter ruhiger Lage, jedoch in zentraler Innenstadtlage. Bei Bedarf stehen 2 Stellplätze in der Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung. Wir freuen uns über Ihre Anfrage über unser Kontaktformular.

Umfeld/Lage

Verkehrsanbindung
S-Bahn ca 24 Min zu Fuß
U-Bahn ca 12 Min zu Fuß
Bus 2 Min fußläufig
Autobahn 3 km / 5 Min mit dem Auto

Miete pro Monat

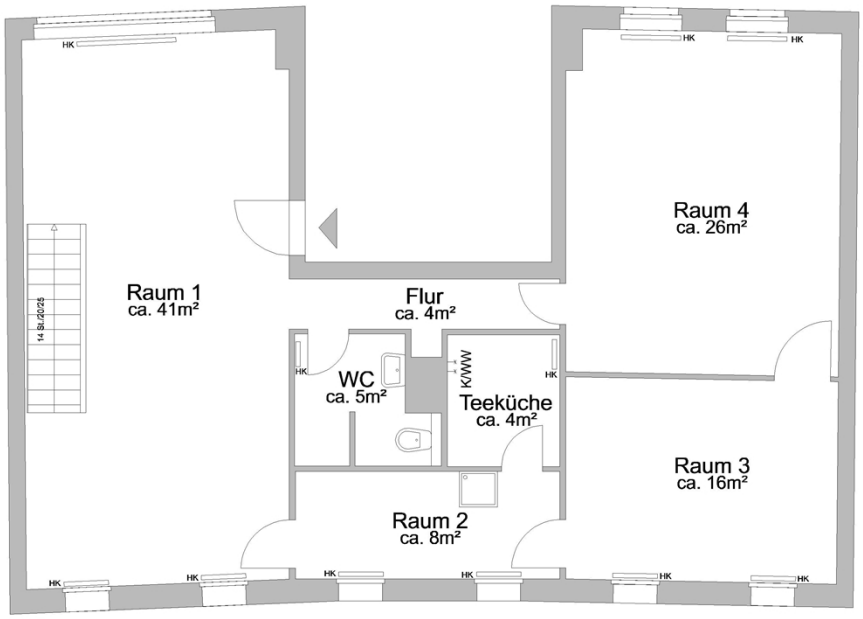
	EUR/m²	Betrag in EUR
Nettokaltmiete Hauptfläche	10,50	2.023,60
Betriebskosten kalt	2,25	433,45
Betriebskosten warm	1,20	231,15
	Miete gesamt netto	**2.688,20**
	zzgl. MwSt. z.Z. 19%	510,76
	Miete brutto	3.198,96



Lehrter Straße

1 2 3 4 5 m

Anschrift:	Lehrter Str. 45, 10557 Berlin	WE:	-
Nettoraumfläche:	ca. 83 m²	VE:	1100_22005_0085-eg-kg
Geschoss:	EG/KG	Erstellt am:	01.03.2023
Erstellt durch:	Dipl.-Ing. V. Kolpakov	Maße unverbindlich - Änderungen und Irrtümer vorbehalten	



Lehrter Straße

1 2 3 4 5 m

Anschrift:	Lehrter Str. 45, 10557 Berlin	WE:	-
Nettoraumfläche:	ca. 104 m²	VE:	1100_22005_0085-1og
Geschoss:	1. OG	Erstellt am:	01.03.2023
Erstellt durch:	Dipl.-Ing. V. Kolpakov	Maße unverbindlich - Änderungen und Irrtümer vorbehalten	

degewo
Mehr Stadt. Mehr Leben.

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