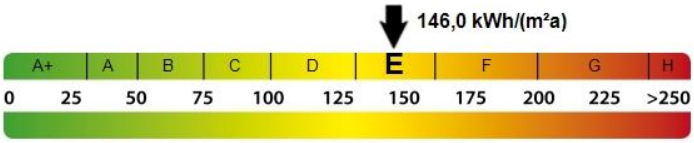


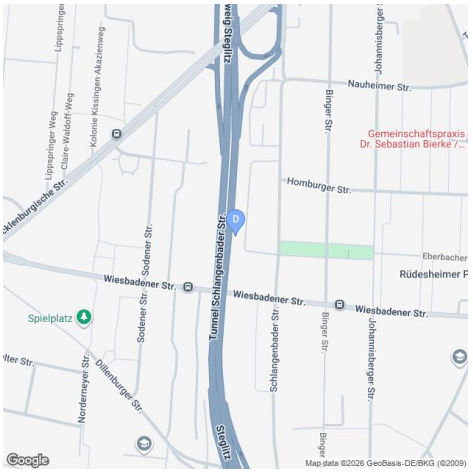
Bürofläche mit direkter Autobahnanbindung mitten in Berlin-Wilmersdorf

Schlangenbader Straße 24B, 14197 Berlin
Charlottenburg / Wilmersdorf

Lage im Haus:	1.OG
Gewerbefläche:	259,72 m²
Miete netto/kalt:	3.441,29 € (pro Monat)
Vertragsdaten	
Verfügbar ab:	sofort
Kaution:	15.735,17 € (Bürgschaft möglich)
Energiekennwert	138
Ausweisart	Verbrauch
Primärenergieträger	Fernwärme



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



Ausstattung
Baujahr: 1981, Abstellraum außerhalb, Breitbandkabel - Rückkanalfähig, Feuerlöscher, Isolierverglasung, Zentralheizung

Beschreibung
Die Fläche ist hervorragend geeignet um sie als Büro oder Praxis zu nutzen. Gekennzeichnet ist sie durch große helle, lichtdurchflutete Räumlichkeiten und einen großen Terrassenbereich für die Pausen. Eine Einbauküche ist vorhanden, ebenso wie nach Damen und Herren getrennte WCs. Das Objekt hat keinen behindertengerechten Zugang. Die Gewerbefläche sthet ab dem 01.08.2026 zur Verfügung. Bitte nehmen Sie gern den Erstkontakt über unser Kontaktformular auf.

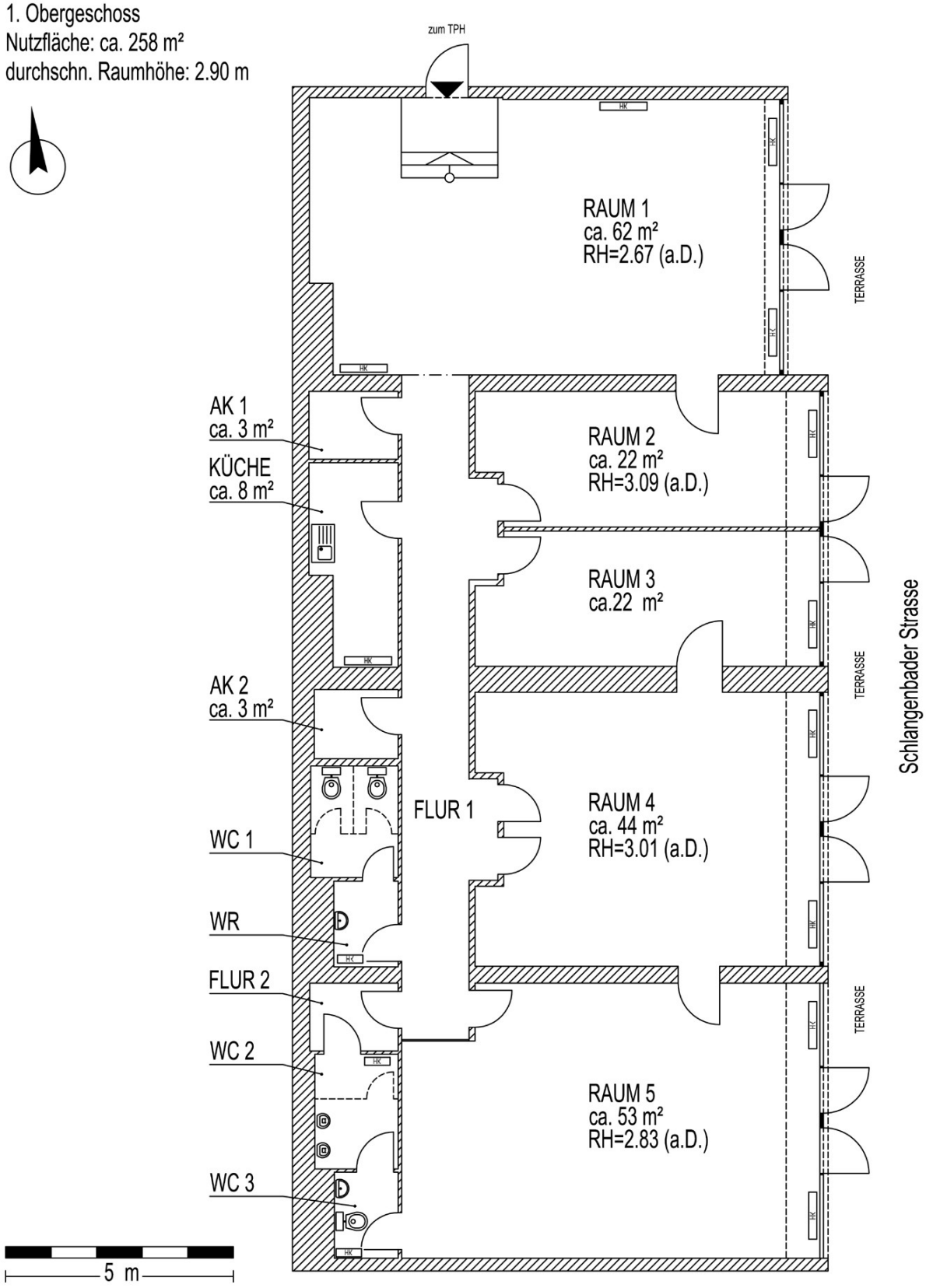
Umfeld/Lage
Genießen Sie den schönen Blick von der Schlangenbader Straße in Wilmersdorf über den Fernsehturm im Osten und den idyllischen Grunewald oder die Gedächtniskirche im Westen. Eine besonders gute Infrastruktur wird durch die Autobahn A 104, Bus-, U- und S-Bahnanbindungen gewährleistet. Einer 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 9 Min zu Fuß
- U-Bahn ca 6 Min zu Fuß
- Bus 3 Min fußläufig
- Flugplatz 11 km / 13 Min mit dem Auto
- Autobahn 650 m / 2 Min mit dem Auto
- Entfernung zum Stadtzentrum: 4 km / 10 Min mit dem Auto

Miete pro Monat

	EUR/m²	Betrag in EUR
Nettokaltmiete Hauptfläche	13,25	3.441,29
Betriebskosten kalt	2,60	674,25
Betriebskosten warm	1,12	292,07
	Miete gesamt netto	**4.407,61**
	zzgl. MwSt. z.Z. 19%	837,45
	Miete brutto	5.245,06

1100_00245_1229
Schlangenbader Strasse 24b, 14197 Berlin
1. Obergeschoss
Nutzfläche: ca. 258 m²
durchschn. Raumhöhe: 2.90 m

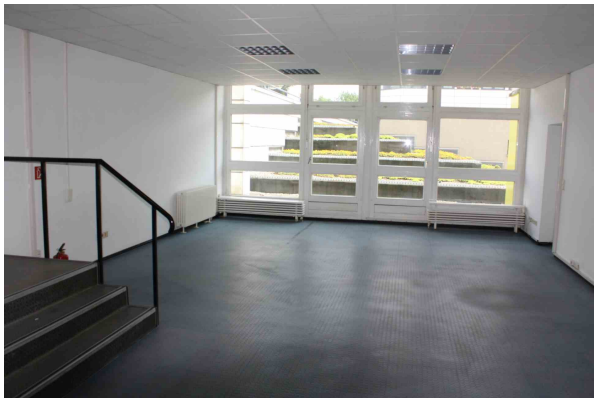


Umfeld



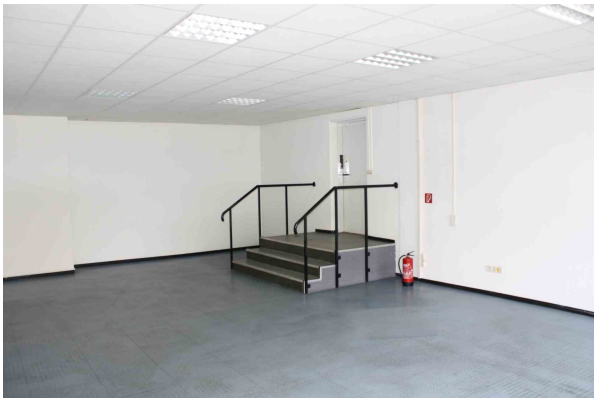


Innenaufnahmen









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