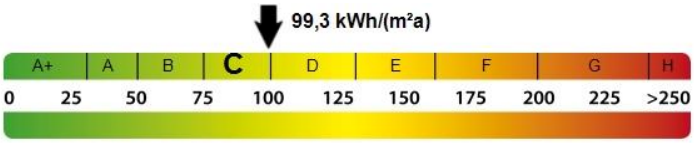


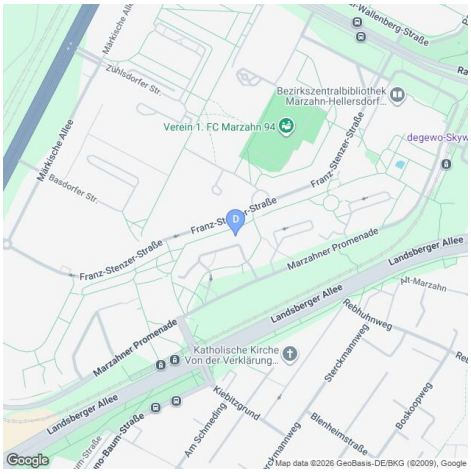

# Das Herz der Marzahner Promenade wünscht Belebung!

## Marzahner Promenade 37, 12679 Berlin
## Marzahn / Hellersdorf

| | |
|---|---|
| **Lage im Haus:** | Erdgeschoss |
| **Gewerbefläche:** | 159,96 m² |
| **Miete netto/kalt:** | 2.559,36 € (pro Monat) |
| | |
| **Vertragsdaten** | |
| **Verfügbar ab:** | 01.04.2027 |
| **Kaution:** | 10.450,85 € (Bürgschaft möglich) |
| | |
| **Energiekennwert** | 99,3 |
| **Ausweisart** | Bedarf |
| **Primärenergieträger** | Fernwärme |




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



**Ausstattung**
Baujahr: 1984, barrierearm, Fensteranlage, Fenstergitter hofseitig, Feuerlöscher, Zentralheizung

**Beschreibung**
Derzeit werden auf dieser zentralen Fläche in der Marzahner Promenade Haushaltsgeräte repariert unf verkauft. Die Fläche besitzt eine doppelflügligen Hinterausgang zur Anliefung und Abholung der Ware. Lagermöglichkeiten sind im hinteren Teil der Fläche gegeben.
Die Fenster zun Hofbereich sind vergittert. An der Vorderfront haben Sie die Möglichkeit Ihre Waren im Schaufenster auszustellen. Die Fläche eignet sich für Einzelhandel, Dienstleistungsangebote und Cafébetrieb. Schlendern Sie durch die Marzahner Promenade und lassen Sie sich vom speziellen Flair inspirieren. Bennenen Sie uns im Kontaktformular auf jeden Fall Ihren gewünschten Nutzungszweck.

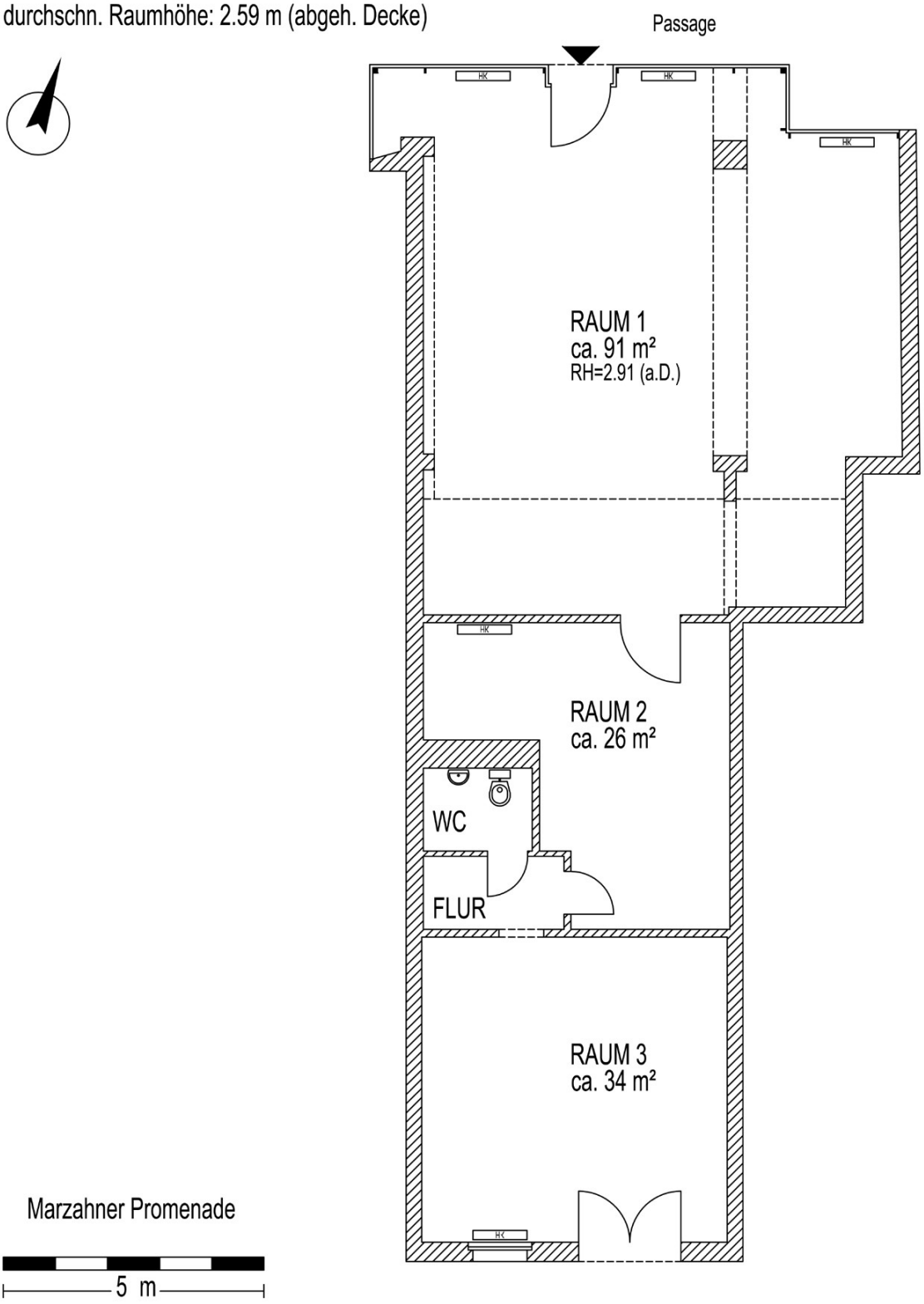
**Umfeld/Lage**
In Marzahn-Mitte finden Sie ideale Verkehrsanbindungen vor. Von den S-Bahnhöfen Marzahn, Raoul-Wallenberg-Straße oder Mehrower Allee benötigen Sie knapp eine halbe Stunde in die City. Daneben bieten auch mehrere Bus- und Tramlinien schnellen Anschluss in die Innenstadt, andere Bezirke oder ins Umland. Die Hauptverkehrsstraßen 158 und B1/B5 führen in die Innenstadt sowie zum Autobahnring. Die degewo verwaltet hauptsächlich Gewerbeobjekte entlang der Marzahner Promenade, die zwischen dem Einkaufszentrum „Eastgate“, dem „LeProm“ und dem Freizeitforum Marzahn eingebettet ist.

**Verkehrsanbindung**
S S-Bahn ca 3 Min zu Fuß
U U-Bahn ca 10 Min mit dem Auto
BUS Bus 3 Min fußläufig

## Miete pro Monat

| | EUR/m² | Betrag in EUR |
|---|---|---|
| **Nettokaltmiete Hauptfläche** | 16,00 | 2.559,36 |
| **Betriebskosten kalt** | 1,54 | 245,91 |
| **Betriebskosten warm** | 0,76 | 122,14 |
| | **Miete gesamt netto** | **2.927,41** |
| | zzgl. MwSt. z.Z. 19% | 556,21 |
| | Miete brutto | 3.483,62 |

1400_50050_0154
Marzahner Promenade 37, 12679 Berlin
Erdgeschoss
Nutzfläche: ca. 158 m²
durchschn. Raumhöhe: 2.59 m (abgeh. Decke)



**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