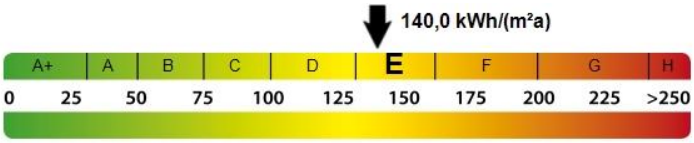


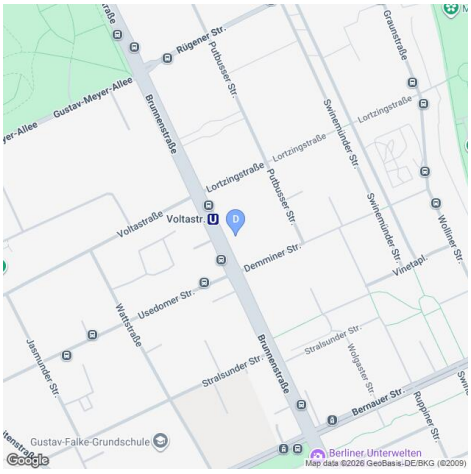
Kleiner Laden in der gut frequentierten Brunnenstr. im Wedding

Brunnenstraße 72, 13355 Berlin
Mitte

Lage im Haus:	Erdgeschoss
Gewerbefläche:	53,82 m²
Miete netto/kalt:	968,80 € (pro Monat)
Vertragsdaten	
Verfügbar ab:	sofort
Kaution:	4.149,77 € (Bürgschaft möglich)
Endenergie Wärme (kWh/m2*a):	113
Endenergie Strom (kWh/m2*a):	27
Ausweisart	Bedarf
Primärenergieträger	Fernwärme + Solar



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



Ausstattung
Baujahr: 1983, Fenstergitter hofseitig, Feuerlöscher, Zentralheizung

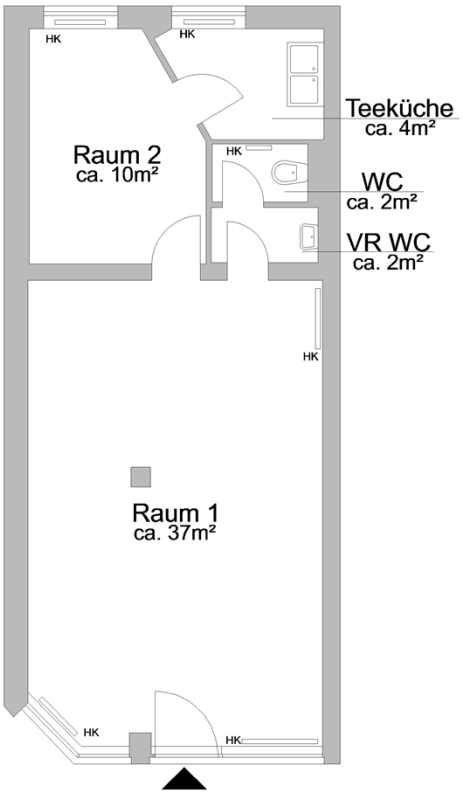
Beschreibung
Der kleine Laden mit einer großen Schaufensterfront, vom Verkehr etwas zurückgesetzt, bietet eine gute Sichtbarkeit und eine hohe Passantenfrequenz. Der Grundriss eignet sich ideal für Ihr Einzelhandels- oder Dienstleistungsgeschäft. Die rückwärtigen Fenster sind vergittert. Das direkt angrenzende Nachbarobjekt wird gerade saniert. Mit einer realistischen Anmietung der Gewerbefläche und ungestörten Zugang ist ab ca. Juni 2028 zu rechnen. Der Mietbeginn ist daher nach individueller Vereinbarung möglich. In der Sanierungsphase des Nachbarobjektes kann die Fläche ggf. auch als Lager oder Büro (ohne Kundenfrequenz) zu einem geringeren Mietpreis angemietet werden. Es ist mit Beeinträchtigungen durch Lärm, Schmutz und eingeschränkter Zugänglichkeit zu rechnen.
Bitte nehmen Sie gern den Erstkontakt über unser Kontaktformular auf. Benennen Sie uns auf jeden Fall den gewünschten Nutzungszweck.

Umfeld/Lage
Das Brunnenviertel im Bezirk Mitte nördlich der historischen Bernauer Straße befindet sich in unmittelbarer Nähe des Mauerparks und grenzt direkt an den Szene-Kiez Prenzlauer Berg. Die sehr gute Verkehrsanbindung – mit Bus, Tram-, U- und S-Bahn-Anschlüssen – führt zu einer starken Frequentierung von Anwohnern und Bewohnern benachbarter Quartiere und Touristen . Viele Gewerbeanbieter unterschiedlichster Art haben sich im Brunnenviertel niedergelassen: Einzelhandelsflächen, Büros, Praxen aber auch Ateliers, verschiedenste Gastronomie sowie Freizeiteinrichtungen. In den letzten Jahren hat sich eine Szene aus Künstlern und Kulturschaffenden im Kiez etabliert.

Verkehrsanbindung
S-Bahn ca 10 Min zu Fuß
U-Bahn ca 5 Min zu Fuß
Bus 2 Min fußläufig
Flugplatz 9 km / 15 Min mit dem Auto
Autobahn 7 km / 12 Min mit dem Auto
Entfernung zum Stadtzentrum: 5 km / 10 Min mit dem Auto

Miete pro Monat

	EUR/m²	Betrag in EUR
Nettokaltmiete Hauptfläche	18,00	968,80
Betriebskosten kalt	2,39	128,60
Betriebskosten warm	1,21	65,00
	Miete gesamt netto	**1.162,40**
	zzgl. MwSt. z.Z. 19%	220,86
	Miete brutto	1.383,26



Brunnenstraße



Anschrift:	Brunnenstr. 72, 13355 Berlin	WE:	-
Nettoraumfläche:	ca. 54 m²	VE:	1500_00770_0128
Geschoss:	EG	Erstellt am:	10.08.2026
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