

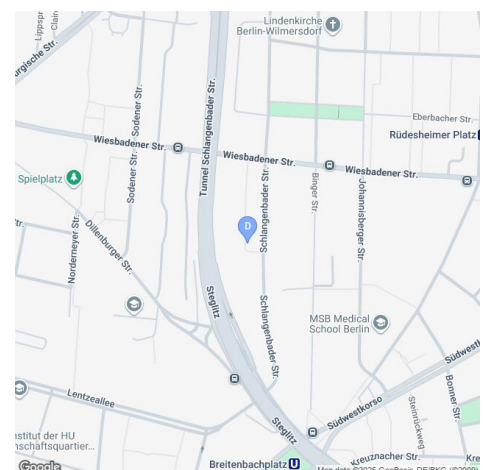


Praxis- oder Büroräume in beliebter Wilmersdorfer Lage

Schlangebader Straße 35, 14197 Berlin
Charlottenburg / Wilmersdorf

Lage im Haus:	EG
Gewerbefläche:	217,54 m ²
Miete netto/kalt:	2.882,41 € (pro Monat)
Vertragsdaten	
Verfügbar ab:	
Kaution:	12.802,34 € (Bürgschaft möglich)
Energiekennwert	
Ausweisart	
Primärenergieträger	Fernwärme + Solar

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



Ausstattung

Baujahr: 1974

Beschreibung

Die großzügig geschnittene und nahezu vollständig verglaste Bürofläche verfügt über 5 Büros zwischen 17 - 61 m² Teeküchenbereich, getrennte WC-Räume und eine Dusche und abgehängene Systemdecken.

Wir freuen uns Ihre Konzeptideen über unser Erstkontakt mittels Kontaktformular.

Umfeld/Lage

Genießen Sie den schönen Blick von der Schlangenhader 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 Rüdeshheimer 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 11 Min zu Fuß



U-Bahn ca 8 Min zu Fuß



Bus 3 Min fußläufig



Flugplatz 11 km / 13 Min mit dem Auto



Autobahn 2 km / 3 Min mit dem Auto



→ Entfernung zum Stadtzentrum: 11 km / 23 Min mit dem Auto

Miete pro Monat

	EUR/m ²	Betrag in EUR
Nettokaltmiete Hauptfläche	13,25	2.882,41
Betriebskosten kalt	2,19	475,83
Betriebskosten warm	1,05	227,85
Miete gesamt netto		3.586,09
zzgl. MwSt. z.Z. 19%		681,36
Miete brutto		4.267,45



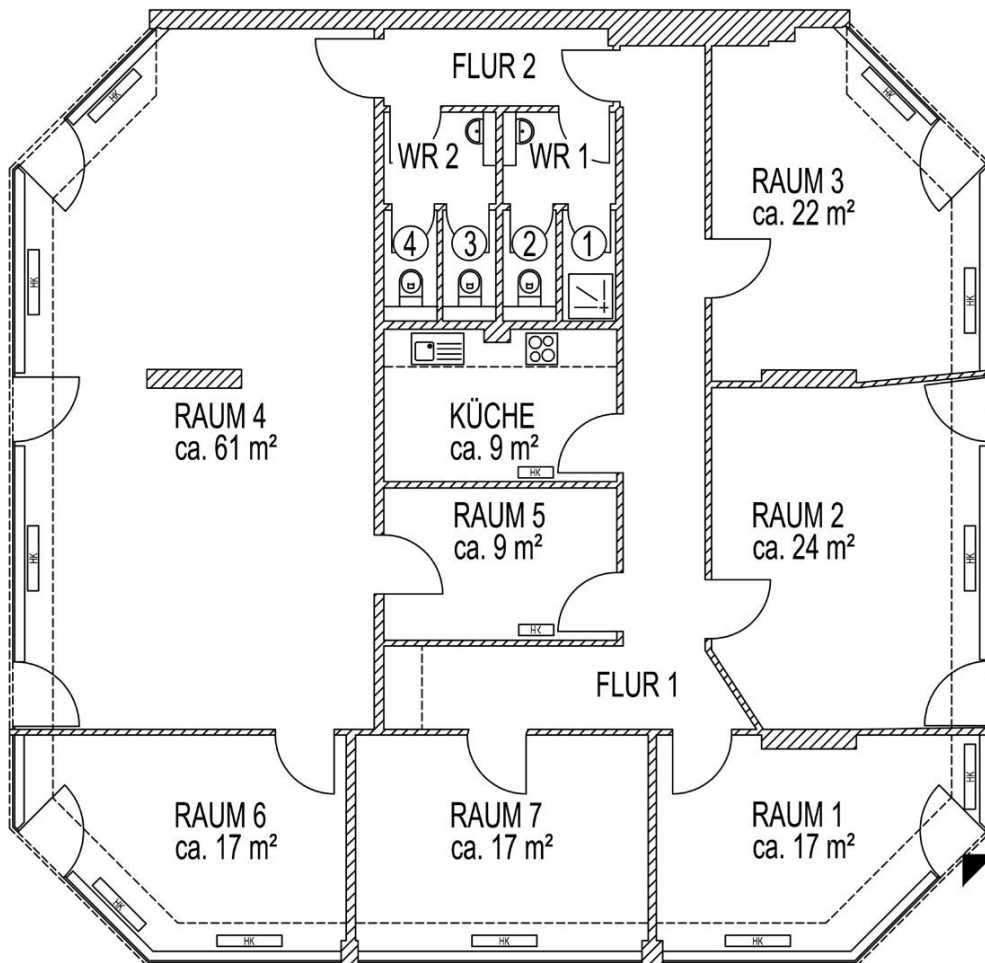
1100_00247_0724

Schlangenbader Strasse 35, 14197 Berlin

Erdgeschoss

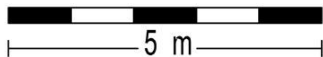
Nutzfläche ca. 210 m²

durchschn. Raumhöhe: 2.99 m (abgeh. Decke)



Schlangenbader Strasse

- ① DUSCHRAUM
- ② WC 1
- ③ WC 2
- ④ WC 3



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