

attraktive Gewerbefläche in Kreuzberg zu vermieten



Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Allgemein:

Objektnr. extern:	G1150.00418.0171	Stand vom:	29.04.2026
Nutzungsart:	Gewerbe	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Einzelhandel (Einzelhandelsladen)	Baujahr:	1982
Straße:	Audre-Lorde-Straße 48	Ort:	10997 Berlin
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung	Verkaufsfläche:	157,05 m ²
Gesamtfläche:	157,05 m ²		

Preise:

Kaltmiete:	2.983,95 €	Nebenkosten:	437,97 €
Gesamtmiete	4.072,08 €		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Jahrgang:	2014
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme		

Ansprechpartner:

Name:	Ulrike Sczygiol	Straße:	Potsdamer Straße 60
Ort:	10785 Berlin	E-Mail:	anfragen-degewo@wohnungshelden.email

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Wir bieten eine Gewerbefläche in beliebter Kreuzberger Kiezlage zur Vermietung an. Die Einheit hat zwei straßenseitige ebenerdige Zugänge und ist mit großen Schaufensterflächen ausgestattet.

Zusätzlich können wir Ihnen einen Kellerraum mit 40 m² zur Verfügung stellen. Bisher wurde die Fläche als Bäckerei betrieben.

Bitte nehmen Sie den Erstkontakt über unser Kontaktformular auf. Bitte benennen Sie uns auf jeden Fall den gewünschten Nutzungszweck.

Lage:

Autobahn 6 km / 20 min mit dem Auto
Bus 150 m / 2 min fußläufig
S-Bahn 2 km / 32 min fußläufig
U-Bahn 450 m / 7 min fußläufig

Sonstiges:

Zusammensetzung der Konditionen

Die Konditionen setzen sich wie folgt zusammen:

Nettokaltmiete: 2.983,95 €, 19,00 €/m²

Vorauszahlung kalte Betriebskosten: 193,09 €, 1,23 €/m²

Vorauszahlung Heiz-/Warmwasserkosten: 244,88 €, 1,56 €/m²

Zwischensumme netto: 3.421,92 €, 21,79 €/m²

ggf. zzgl. 19% Umsatzsteuer: 650,16 €

Miete brutto: 4.072,08 €, 25,93 €/m²

degewo erhebt die Umsatzsteuer auf Miet- und Nebenkostenvorauszahlungen. Sollte Ihr Unternehmen nicht vorsteuerabzugsberechtigt sein, prüfen wir gerne einen Verzicht.

Angaben des Vermieters (<http://degewo.de/1150>)

Bilder

MedienGewerbeansichtKiezansicht.JPG



MedienGewerbeansichtKiezansicht.JPG



Grundriss

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen

1150_00418_0171
Manteuffelstrasse 32, 10997 Berlin
Erdgeschoss
Nutzfläche: ca. 156 m²
durchschn. Raumhöhe: 2.91 m

