

DIE Gelegenheit! Kleine Gewerbefläche in einem Seniorenwohnhaus.



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

Allgemeine Daten:

Objektnummer:	G1300.60708.0006	WBS:	Nicht erforderlich
Stand vom:	07.06.2025	Objektart:	Büro/Praxen (Bürohaus)
Straße:	Charlottenstraße 17D	Baujahr:	1987
Ort:	12557 Berlin	Verfügbar ab:	ab sofort
Bezirk / Stadtbezirk:	Treptow-Köpenick	Ortsteil / Quartier:	Köpenick
Bürofläche:	24,75 m ²	Zustand:	Voll saniert

Mietzusammensetzung:

Kaltmiete:	272,25 €	Nebenkosten:	95,05 €
Gesamtmieta	437,09 €	Kaution:	drei Bruttomieten

Energieausweis:

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

Objektbeschreibung:

Die Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss eines Seniorenwohnhauses. Sie unterteilt sich in Flur, WC und einen Raum mit integriertem Küchenbereich. Weiterhin verfügt sie über eine Loggia. Die Wände/Decken sind in einem weißen Farbton gestaltet. Auf dem Fußboden ist ein textiler Belag verlegt worden. Im WC sind Wände und Fußboden gefliest. Im Küchenbereich sind Anschlüsse für Herd und Spültisch vorhanden. Die aktuell vorhandenen Küchenmöbel gehören nicht zur Ausstattung. Der Fußboden ist in diesem Bereich gefliest. Weiterhin ist hier die Nassstrecke gefliest.

Lage:

Autobahn 10 km / 16 min mit dem Auto
Bus 450 m / 5 min fußläufig
Flugplatz 13 km / 21 min mit dem Auto
S-Bahn 2 km / 4 min mit dem Auto
Stadtzentrum 18 km / 32 min mit dem Auto
Tram 250 km / 6 min fußläufig
U-Bahn 8 km / 18 min mit dem Auto

Ausstattung:

Feuerlöscher, barrierearm, Zentralheizung, Gasetagenheizung

Sonstiges:

Zusammensetzung der Konditionen

Die Konditionen setzen sich wie folgt zusammen:

Nettokaltmiete: 272,25 €, 11,00 €/m²

Vorauszahlung kalte Betriebskosten: 65,05 €, 2,63 €/m²

Vorauszahlung Heiz-/Warmwasserkosten: 30,00 €, 1,21 €/m²

Zwischensumme netto: 367,30 €, 14,84 €/m²

ggf. zzgl. 19% Umsatzsteuer: 69,79 €

Miete brutto: 437,09 €, 17,66 €/m²

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

Ergänzende Links

Angaben des Vermieters (<http://degewo.de/1300>)

Bilder

MedienGewerbeansichtKiezansicht.jpg



MedienGewerbeansichtKiezansicht.jpg



MedienInnenansicht.jpg



MedienInnenansicht.jpg



MedienInnenansicht.jpg



Grundriss

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen

1300_60708_0006
Charlottenstraße 17d, 12557 Berlin
Erdgeschoss, Nutzfläche ca. 27 m²
durchschnittl. Raumhöhe 2.57 m



Charlottenstraße

