

# Die Räumlichkeiten der Kiezkeipe "Lange Kerls" suchen einen neuen Mieter



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

## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	G1300.70720.0001	<b>Stand vom:</b>	29.04.2026
<b>Nutzungsart:</b>	Gewerbe	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Gastgewerbe (Restaurant)	<b>Baujahr:</b>	1910
<b>Straße:</b>	Bruno-Wille-Straße 11	<b>Ort:</b>	12587 Berlin
<b>Verfügbar ab:</b>	ab sofort	<b>Gesamtfläche:</b>	159,04 m <sup>2</sup>
<b>Zustand:</b>	Voll saniert		

## Preise:

---

<b>Kaltmiete:</b>	1.113,28 €	<b>Nebenkosten:</b>	210,48 €
<b>Gesamtmierte</b>	1.575,27 €		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Jahrgang:</b>	2014
<b>Wesentliche Energieträger:</b>	Gas		

## Ansprechpartner:

---

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

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Wir vermieten sehr charmante Räume mit einer Außenterrasse im Souterrain eines Altbaus im Friedrichshagener Kiez. Die Immobilie ist komplett beräumt und steht für einen neuen Nutzungszweck zur Verfügung.

Eine Vollgastronomie ist mangels Voraussetzungen leider nicht möglich. Eine Versorgung mit Wärme erfolgt durch eine Gasetagenheizung. Im Gastraum steht ein Kaminofen. Kühlzellen und Kücheneinrichtung ist nicht mehr vorhanden.

Im Mietvertrag wird eine Staffelmiete vereinbart.

Nehmen Sie den Erstkontakt bitte über das Kontaktformular auf und benennen Sie uns auf jeden Fall Ihre Vorstellung der Nutzung. Wir freuen uns auf Ihre Ideen.

## Lage:

---

Autobahn 10 km / 19 min mit dem Auto  
Bus 600 m / 14 min fußläufig  
Flugplatz 17 km / 27 min mit dem Auto  
S-Bahn 950 m / 11 min fußläufig  
Stadtzentrum 24 km / 35 min mit dem Auto  
Tram 300 m / 8 min fußläufig  
U-Bahn 13 km / 21 min mit dem Auto

## Ausstattung:

---

Feuerlöscher, Teilgastronomie, Gasetagenheizung, Gasanschluss

## Sonstiges:

---

Zusammensetzung der Konditionen

Die Konditionen setzen sich wie folgt zusammen:

Nettokaltmiete: 1.113,28 € / 7,00 €/m<sup>2</sup>

Vorauszahlung kalte Betriebskosten: 210,48 € / 1,32 €/m<sup>2</sup>

Zwischensumme netto: 1.323,76 € / 8,32 €/m<sup>2</sup>

ggf. zzgl. 19% Umsatzsteuer: 251,51 €

Miete brutto: 1.575,27 € / 9,90 €/m<sup>2</sup>

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/1300>)

## Bilder

---

MedienInnenansicht.JPG



MedienInnenansicht.JPG



MedienInnenansicht.JPG



innen\_wh\_1



innen\_wh\_2



innen\_wh\_3



inne-wh\_4



außen\_wh\_1



außen\_wh\_2



außen\_wh\_3



außen\_wh\_4



außen\_wh\_5



Kiez\_wh\_1



# Grundriss

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen

