

Fantastische Fabriketage im 2. OG auf dem 2. Hinterhof



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

Allgemeine Daten:

Objektnummer:	G1500.00939.0032	WBS:	Nicht erforderlich
Stand vom:	23.01.2026	Objektart:	Halle/Lager/Produktion (Werkstatt)
Straße:	Drontheimer Straße 21	Baujahr:	1900
Ort:	13359 Berlin	Verfügbar ab:	ab sofort
Bezirk / Stadtbezirk:	Mitte	Ortsteil / Quartier:	Soldiner Kiez
Nutzfläche:	495,86 m ²	Gesamtfläche:	495,86 m ²

Mietzusammensetzung:

Kaltmiete:	5.206,53 €	Nebenkosten:	762,83 €
Gesamtrente:	7.103,54 €	Kaution:	drei Bruttomieten

Energieausweis:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Jahrgang:	2014
Wesentliche Energieträger:	Gas		

Objektbeschreibung:

Diese schöne große Fläche wurde die letzten Jahrzehnte als Fabrik einer Werkzeugbaufirma genutzt. Die Fläche liegt auf dem 2 Hinterhof im 2. OG und ist durch einen Aufzug zu erreichen.

Wir freuen uns auf Ihre Erstanfrage über unser Kontaktformular. Bitte geben Sie den gewünschten Nutzungszweck an.

Lage:

Bus 150 m / 2 min fußläufig
S-Bahn 900 m / 10 min fußläufig
Tram 400 m / 5 min fußläufig
U-Bahn 400 m / 5 min fußläufig

Ausstattung:

Feuerlöscher, Personenaufzug, Teeküche, 2. Zugang

Sonstiges:

Zusammensetzung der Konditionen

Die Konditionen setzen sich wie folgt zusammen:

Nettokalmtmiete: 5.206,53 €, 10,50 €/m²

Vorauszahlung kalte Betriebskosten: 431,62 €, 0,87 €/m²

Vorauszahlung Heiz-/Warmwasserkosten: 331,21 €, 0,67 €/m²

Zwischensumme netto: 5.969,36 €, 12,04 €/m²

ggf. zzgl. 19% Umsatzsteuer: 1.134,18 €

Miete brutto: 7.103,54 €, 14,33 €/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/1500>)

Bilder

MedienGewerbeansichtKiezansicht.JPG



MedienGewerbeansichtKiezansicht.JPG



MedienInnenansicht.JPG



MedienInnenansicht.JPG



MedienInnenansicht.JPG



außen_wh_Primär



außen_wh_1



außen_wh_2



außen_wh_3



außen_wh_4



Grundriss

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen

1500_00939_0032
Dronheimer Str. 21, 13359 Berlin
2. Obergeschoss
Nutzfläche: ca. 496 m²
durchschn. Raumhöhe: 3.27 m



— 5 m —