

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 €
Gesamtmiete	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:

Nettokaltmiete: 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
Drontheimer Str. 21, 13359 Berlin
2. Obergeschoss
Nutzfläche: ca. 496 m²
durchschn. Raumhöhe: 3.27 m

