

Helle Gewerbefläche in ruhiger Innenstadtlage



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

Allgemein:

Objektnr. extern:	G1100.22005.0085	Stand vom:	30.04.2026
Nutzungsart:	Gewerbe	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Einzelhandel (Einzelhandelsladen)	Baujahr:	1995
Straße:	Lehrter Straße 45	Ort:	10557 Berlin
Verfügbar ab:	ab sofort	Verkaufsfläche:	192,72 m ²
Gesamtfläche:	192,72 m ²		

Preise:

Kaltmiete:	2.023,60 €	Nebenkosten:	664,60 €
Gesamtmiete	3.198,96 €		

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:

Die angebotene Gewerbefläche verteilt sich auf das Untergeschoss mit einer Lagerfläche, das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss. Der Zugang zu den Mietflächen ist über das stufenlose Erdgeschoss, sowie auch über das 1. OG möglich. Das Wohnhaus mit dieser Gewebereinheit befindet sich in zurückgesetzter ruhiger Lage, jedoch in zentraler Innenstadtlage. Derzeit finden in der Fläche Sanierungsarbeiten statt. Eine Anmietung ist voraussichtlich ab dem 01.09.2026 möglich. Bei Bedarf stehen 2 Stellplätze in der Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung. Wir freuen uns über Ihre Ideen zur Nutzung. Bitte nutzen Sie für die Abfrage das Kontaktformular.

Lage:

Autobahn 3 km / 5 min mit dem Auto
Bus 100 m / 2 min fußläufig
S-Bahn 2 km / 24 min fußläufig
U-Bahn 1 km / 12 min fußläufig

Ausstattung:

Feuerlöscher, Gegensprechanlage, Personenaufzug, Abstellraum innerhalb, Zentralheizung

Sonstiges:

Zusammensetzung der Konditionen

Die Konditionen setzen sich wie folgt zusammen:

Nettokaltmiete: 2.023,60 €, 10,50 €/m²

Vorauszahlung kalte Betriebskosten: 433,45 €, 2,25 €/m²

Vorauszahlung Heiz-/Warmwasserkosten: 231,15 €, 1,20 €/m²

Zwischensumme netto: 2.688,20 €, 13,95 €/m²

ggf. zzgl. 19% Umsatzsteuer: 510,76 €

Miete brutto: 3.198,96 €, 16,60 €/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/1100>)

Bilder

MedienGewerbeansichtKiezansicht.jpg



MedienGewerbeansichtKiezansicht.jpg



MedienGewerbeansicht.jpg



MedienInnenansicht.jpg



MedienInnenansicht.jpg

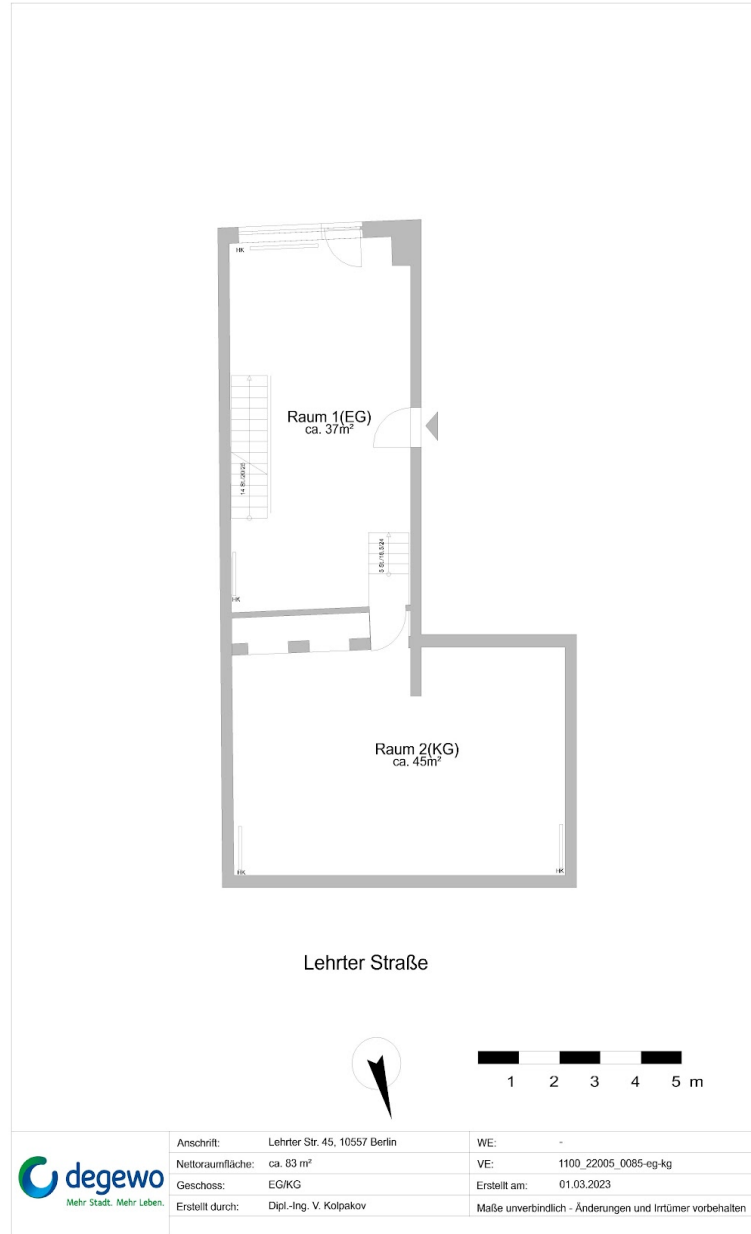


MedienInnenansicht.jpg



Grundriss

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen



Grundriss

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen

