

Kleines Gewerbe zu vermieten



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

Allgemein:

Objektnr. extern:	G1300.20318.0001	Stand vom:	04.06.2026
Nutzungsart:	Gewerbe	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Einzelhandel (Einzelhandelsladen)	Baujahr:	1929
Straße:	Goethestraße 34	Ort:	12459 Berlin
Verfügbar ab:	01.07.2026	Verkaufsfläche:	63,53 m ²
Fläche:	63,53 m ²		

Preise:

Kaltmiete:	636,00 €	Nebenkosten:	253,63 €
Gesamtmiete	1.058,66 €		

Energiepass:

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

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

In den Gewerberäumen wird derzeit eine kleine Kiezküche betrieben. Wir können uns an diesem Standort ähnliche Gewerbe vorstellen. Die Einheit ist derzeit mit einer Lüftungsanlage ausgestattet. Vor dem Laden kann eine kleine Außenfläche mit Sitzplätzen ermöglicht werden. Gern nehmen wir auch andere Nutzungsvorschläge entgegen. Bitte nehmen Sie den Erstkontakt über unser Kontaktformular auf und benennen Sie uns auf jeden Fall den gewünschten Nutzungszweck.

Lage:

Autobahn 10 km / 19 min mit dem Auto

Bus 240 m / 3 min fußläufig
S-Bahn 41 min fußläufig
Tram 240 m / 3 min fußläufig

Ausstattung:

Feuerlöscher, Teilgastronomie, barrierearm, Zentralheizung

Sonstiges:

Zusammensetzung der Konditionen

Die Konditionen setzen sich wie folgt zusammen:

Nettokaltmiete: 636,00 €, 10,01 €/m²

Vorauszahlung kalte Betriebskosten: 149,85 €, 2,36 €/m²

Vorauszahlung Heiz-/Warmwasserkosten: 103,78 €, 1,63 €/m²

Zwischensumme netto: 889,63 €, 14,00 €/m²

ggf. zzgl. 19% Umsatzsteuer: 169,03 €

Miete brutto: 1.058,66 €, 16,66 €/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/1300>)

Bilder

MedienGewerbeansichtKiezansicht.JPG



MedienGewerbeansichtKiezansicht.JPG



MedienInnenansicht.JPG



MedienInnenansicht.JPG



MedienInnenansicht.JPG



innen_wh_1



innen_wh_2



innen_wh_3



innen_wh_4



innen_wh_5



innen_wh_6



innen_wh_7



Grundriss

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen

