

Schöner großer Solitärstandort in zentraler Buckower Lage



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

Allgemeine Daten:

Objektnummer:	G1140.00654.0169	WBS:	Nicht erforderlich
Stand vom:	10.09.2025	Objektart:	Einzelhandel (Einzelhandelsladen)
Straße:	Mariendorfer Damm 429	Baujahr:	1964
Ort:	12107 Berlin	Verfügbar ab:	01.01.2026
Bezirk / Stadtbezirk:	Neukölln	Ortsteil / Quartier:	Buckow
Verkaufsfläche:	286,76 m²	Zustand:	Voll saniert

Mietzusammensetzung:

Kaltmiete:	3.441,12 €	Nebenkosten:	679,16 €
Gesamtmiете:	4.903,13 €	Kautіon:	drei Bruttomieten

Energieausweis:

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

Objektbeschreibung:

Die solitär stehende Gewerbefläche bietet viel Raum für Fitness, Physiotherapie, Lebensmitteleinzelhandel oder gern auch Ihre Ideenzur Nutzung. Neben der großzügigen Fläche im Erdgeschoß, bietet auch das Kellergeschoß viel Lagerkapazitäten und separate WC-Anlagen. Bitte nutzen Sie für den Erstkontakt das Kontaktformular und benennen Sie uns den geplanten Nutzungszweck. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage:

Bus 200 m / 3 min fußläufig
Flugplatz 16 km / 18 min mit dem Auto
Stadtzentrum 15 km / 16 min mit dem Auto
U-Bahn 1 km / 10 min fußläufig

Ausstattung:

Feuerlöscher, 2. Zugang, Terrasse, Gewerbe Keller, Zentralheizung, Gasetagenheizung

Sonstiges:

Zusammensetzung der Konditionen

Die Konditionen setzen sich wie folgt zusammen:

Nettokaltmiete: 3.441,12 €, 12,00 €/m²

Vorauszahlung kalte Betriebskosten: 376,59 €, 1,31 €/m²

Vorauszahlung Heiz-/Warmwasserkosten: 302,57 €, 1,06 €/m²

Zwischensumme netto: 4.120,28 €, 14,37 €/m²

ggf. zzgl. 19% Umsatzsteuer: 782,85 €

Miete brutto: 4.903,13 €, 17,10 €/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/1140>)

Bilder

MedienGewerbeansichtKiezansicht.JPG



MedienGewerbeansichtKiezansicht.JPG



MedienInnenansicht.JPG



MedienInnenansicht.JPG



MedienInnenansicht.JPG



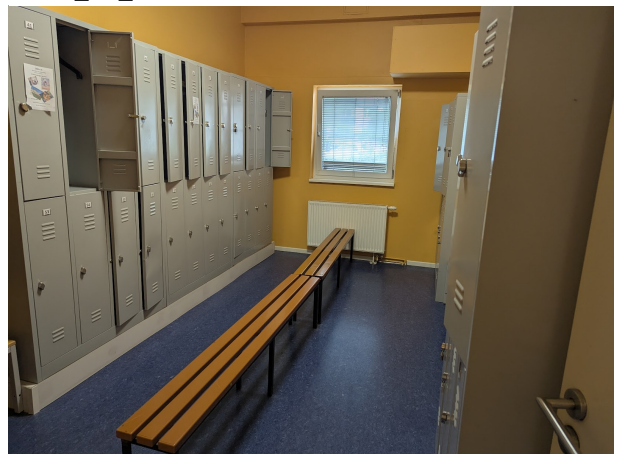
Kiez_1_wh



außen_wh1



innen_wh_2



innen_wh_3



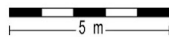
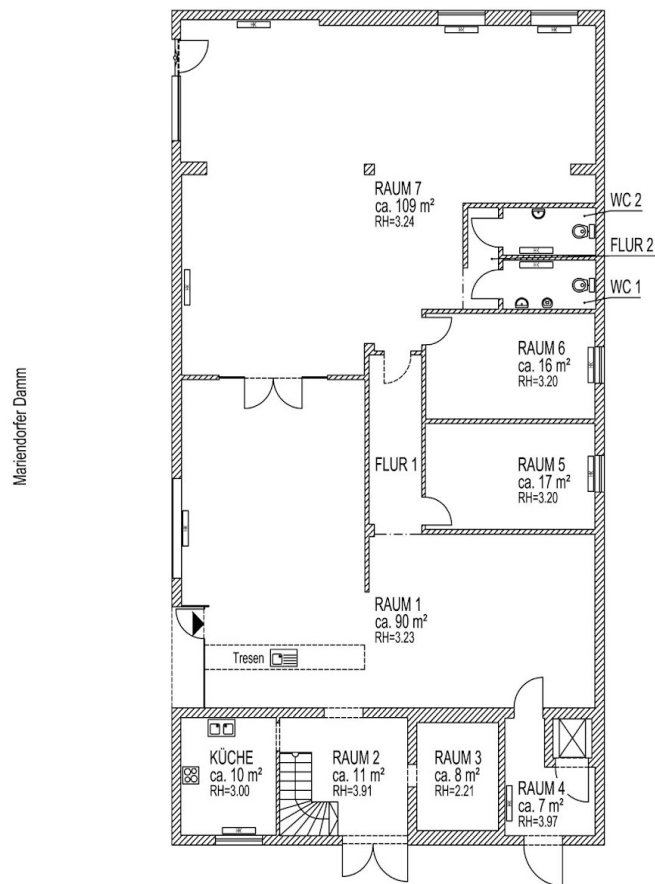
innen_wh_4



Grundriss

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen

1100_00654_0169
Mariendorfer Damm 429, 12107 Berlin
Erdgeschoss
Nutzfläche: ca. 288 m²
durchschn. Raumhöhe: 3.23 m



Grundriss

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen

1100_00654_0169
Mariendorfer Damm 429, 12107 Berlin
Kellergeschoss
Nutzfläche: ca. 274 m²
durchschn. Raumhöhe: 2.29 m

