



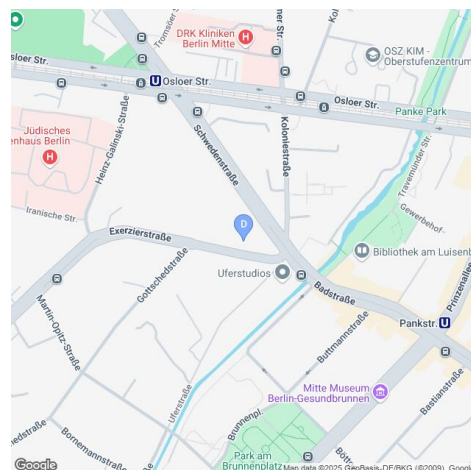
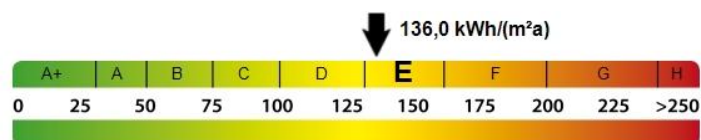
Schöne Altbaufläche sucht kreativen Nachmieter

Exerzierstraße 8, 13357 Berlin
Mitte

Lage im Haus:	Erdgeschoss
Gewerbefläche:	45,09 m²
Miete netto/kalt:	743,98 € (pro Monat)
Vertragsdaten	
Verfügbar ab:	01.10.2025
Kaution:	3.042,78 € (Bürgschaft möglich)
Energiekennwert	136
Ausweisart	Verbrauch
Primärenergieträger	Erdgas

Ansprechpartner

Gewerbeimmobilien degewo AG
Mehrower Allee 52, 12687 Berlin
030 26485-2888
Email: gewerbe@degewo.de



Ausstattung

Baujahr: 1891, 2. Zugang, Fensteranlage, Isolierverglasung, Rollladen, Zentralheizung

Beschreibung

Die Altbau Ladenfläche wurde zuletzt als Atelier und Werkstatt genutzt und teilt sich in zwei zusammenliegende und zur Straße gelegene Verkaufsräume mit Fensteranlage und getrennt hiervon über den Hausflur (Gemeinschaftsfläche) des Miethauses zugängliche separat gelegene Küche und WC auf (siehe Grundriss). Gerne prüfen wir Ihr aussagefähiges Nutzungskonzept einer Einzelhandels- oder Büronutzung auf Vermietfähigkeit am Standort. Eine gastronomische Nutzung ist nicht möglich.

Umfeld/Lage

Der traditionelle Arbeiterbezirk Wedding ist der nördliche Ortsteil des Bezirks Berlin-Mitte und grenzt im Osten durch die Bornholmer Brücke unmittelbar an das Stadtzentrum um den Alexanderplatz und Gesundbrunnen. Das Netz des öffentlichen Nahverkehrs ist entsprechend umfassend und nutzerfreundlich erschlossen. Auf den Geschäftsstraßen Müllerstraße und Badstraße pulsiert das Leben. Die Vielfalt der Kulturen prägt die Geschäftigkeit auf der Straße. In den letzten Jahren hat sich zudem eine Szene aus Künstlern und Kulturschaffenden im Kiez etabliert. Das vielfältige Freizeit – und Kulturangebot im Umfeld, sowie die fußläufigen Einkaufsmöglichkeiten runden diesen optimalen Standort für Gewerbetreibende ab.

Verkehrsanbindung

S-Bahn ca 4 Min mit dem Auto



U-Bahn ca 7 Min zu Fuß

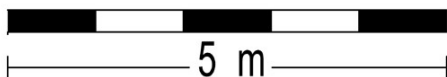
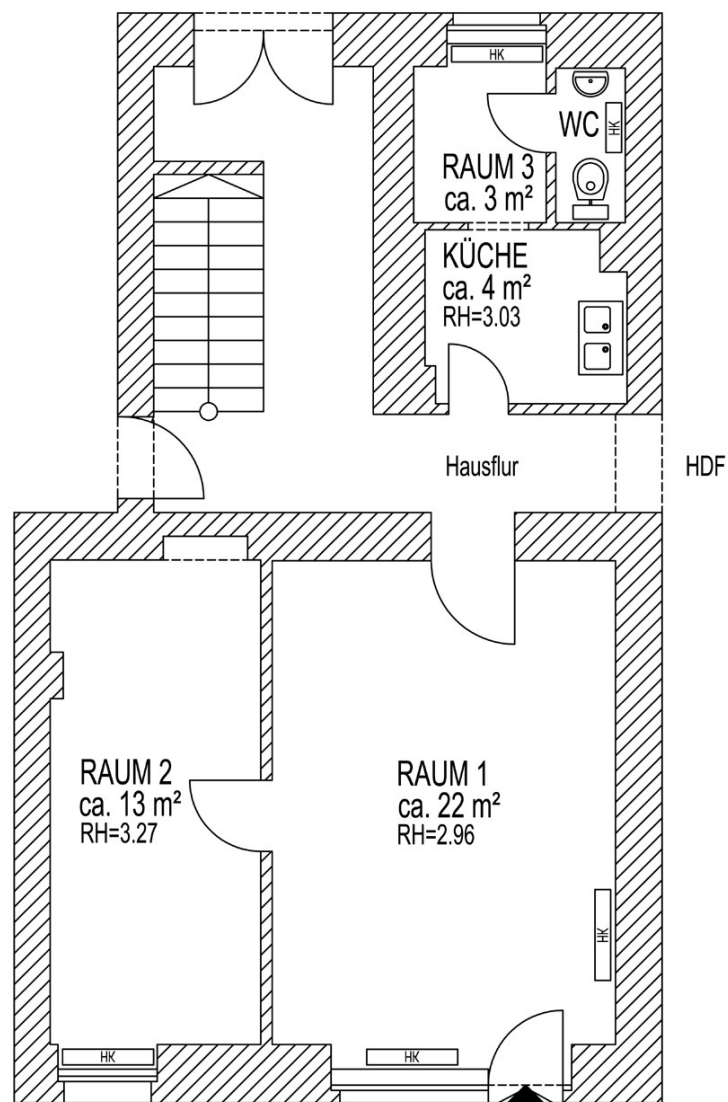


Bus 2 Min fußläufig

Miete pro Monat

	EUR/m ²	Betrag in EUR
Nettokaltmiete Hauptfläche	16,50	743,98
Betriebskosten kalt	1,86	83,82
Betriebskosten warm	0,54	24,52
Miete gesamt netto		852,32
zzgl. MwSt. z.Z. 19%		161,94
Miete brutto		1.014,26

1100_00942_0902
Exerzierstrasse 8, 13357 Berlin
Erdgeschoss
Nutzfläche: ca. 45 m²
durchschn. Raumhöhe: 3.09 m



Umfeld



Innenaufnahmen



Kundencenter Gewerbe
degewo AG
Potsdamer Straße 60, 10785 Berlin
Tel.: 0049 30 26485-2888
Fax: 0049 30 26485-2805

Sprechzeiten
Mo., Di., Do 9.00 – 18.00 Uhr
Mittwoch geschlossen
Fr. 10.00 – 14.00 Uhr
www.degewo.de