



## Firmensitz in Wilmersdorf? Ruhig und verkehrsgünstig.

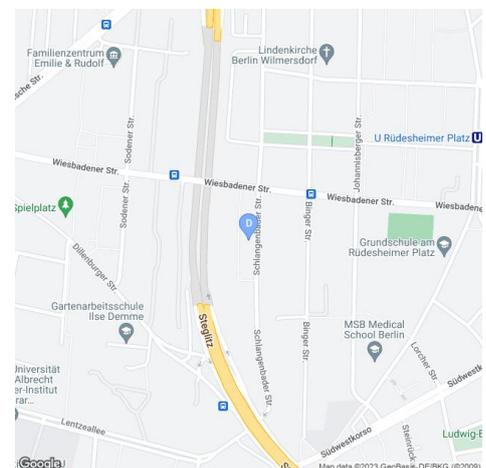
Schlangebader Straße 31, 14197 Berlin  
Charlottenburg / Wilmersdorf

**Lage im Haus:** EG  
**Gewerbefläche:** 284,76 m<sup>2</sup>  
**Miete netto/kalt:** 2.135,70 € (pro Monat)

**Vertragsdaten**  
**Verfügbar ab:**  
**Kaution:** 11.589,18 € (Bürgschaft möglich)

**Energiekennwert**  
**Ausweisart**  
**Primärenergieträger** Fernwärme + Solar

**Ansprechpartner**  
 Gewerbeimmobilien degewo AG  
 Mehrower Allee 52, 12687 Berlin  
 030 26485-2888  
 Email: [gewerbe@degewo.de](mailto:gewerbe@degewo.de)



**Ausstattung**

Baujahr: 1974, 2. Zugang

**Beschreibung****Umfeld/Lage**

Genießen Sie den schönen Blick von der Schlangenbader Straße in Wilmersdorf über den Fernsehturm im Osten und den idyllischen Grunewald oder die Gedächtniskirche im Westen. Eine besonders gute Infrastruktur wird durch die Autobahn A 104, Bus-, U- und S-Bahnanbindungen gewährleistet. Einer der schönsten Plätze Berlins - der Rüdeshheimer Platz - lockt ganz in der Nähe mit zahlreichen Restaurants, Cafés, Galerien und Kleinkunst. Die "kleine Stadt am Stück" bietet viele Geschäfte, Restaurants sowie Service-, Gesundheits- und Bildungseinrichtungen. Sie machen das Quartier zur kleinen Stadt für alle Generationen, die Gewerbetreibenden viele Möglichkeiten eröffnet.

**Verkehrsanbindung**

-  S-Bahn ca 11 Min zu Fuß
-  U-Bahn ca 6 Min zu Fuß
-  Bus 3 Min fußläufig
-  Flugplatz 11 km / 13 Min mit dem Auto
-  Autobahn 2 km / 3 Min mit dem Auto
- Entfernung zum Stadtzentrum: 4 km / 9 Min mit dem Auto

**Miete pro Monat**

	EUR/m <sup>2</sup>	Betrag in EUR
<b>Nettokaltmiete Hauptfläche</b>	7,50	2.135,70
<b>Betriebskosten kalt</b>	2,13	607,26
<b>Betriebskosten warm</b>	1,77	503,31
<b>Miete gesamt netto</b>		<b>3.246,27</b>
zzgl. MwSt. z.Z. 19%		616,79
<b>Miete brutto</b>		<b>3.863,06</b>

### 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](http://www.degewo.de)