



So schöner gemütlicher Laden mit Außenfläche in der Marzahner Promenade

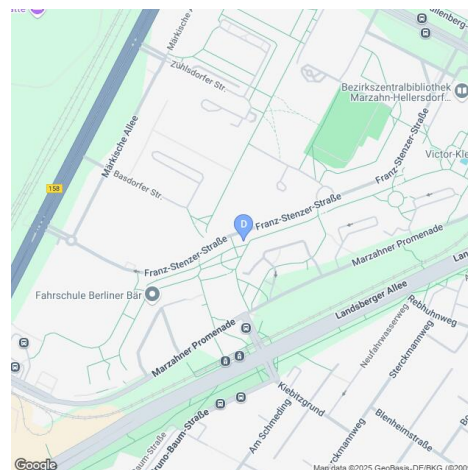
Marzahner Promenade 31, 12679 Berlin
Marzahn / Hellersdorf

Lage im Haus: Erdgeschoss
Gewerbefläche: 61,96 m²
Miete netto/kalt: 1.115,28 € (pro Monat)

Vertragsdaten
Verfügbar ab:
Kaution: 4.853,56 € (Bürgschaft möglich)

Endenergie Wärme 251
 (kWh/m²*a):
Endenergie Strom 37
 (kWh/m²*a):
Ausweisart Bedarf
Primärenergieträger Fernwärme

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



Ausstattung

Baujahr: 2000, Außenanlagen vorhanden, barrierearm, Feuerlöscher

Beschreibung

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich in sehr zentraler Lage direkt auf der Marzahner Promenade. Derzeit wird dort ein Eisladen betrieben. Das Geschäft wird frei zum 01.01.2026. Wir suchen einen Mieter der die Einkaufspassage mit seinem Verkaufsangebot bereichert. Wir können uns ein exklusives Eiskaffee ggf. auch in Eigenherstellung, aber auch den Verkauf von anderen kulinarischen Köstlichkeiten an diesem Standort mit Außenbereich vorstellen. Allerdings ist hier keine Vollgastronomie incl. Herstellung von Speisen möglich, da es an Fettabscheider und Abluftanlage mangelt. Der Mietbeginn kann nach Abstimmung erfolgen. Eine Übernahme des Inventars und Wetiterführung wie bisher schließen wir grundsätzlich aus.

Wir freuen uns auf Ihre Vorschläge und bitten Ihre Interessenbekundung über das Kontaktformulars wahrzunehmen.

Umfeld/Lage

In Marzahn-Mitte finden Sie ideale Verkehrsanbindungen vor. Von den S-Bahnhöfen Marzahn, Raoul-Wallenberg-Straße oder Mehrower Allee benötigen Sie knapp eine halbe Stunde in die City. Daneben bieten auch mehrere Bus- und Tramlinien schnellen Anschluss in die Innenstadt, andere Bezirke oder ins Umland. Die Hauptverkehrsstraßen 158 und B1/B5 führen in die Innenstadt sowie zum Autobahnring. Die degewo verwaltet hauptsächlich Gewerbeobjekte entlang der Marzahner Promenade, die zwischen dem Einkaufszentrum „Eastgate“, dem „LeProm“ und dem Freizeitforum Marzahn eingebettet ist.

Verkehrsanbindung

S-Bahn ca 3 Min mit dem Auto



U-Bahn ca 10 Min mit dem Auto



Bus 7 Min fußläufig



Flugplatz 23 km / 36 Min mit dem Auto



Autobahn 9 km / 11 Min mit dem Auto

→ Entfernung zum Stadtzentrum: 12 km / 19 Min mit dem Auto

Miete pro Monat

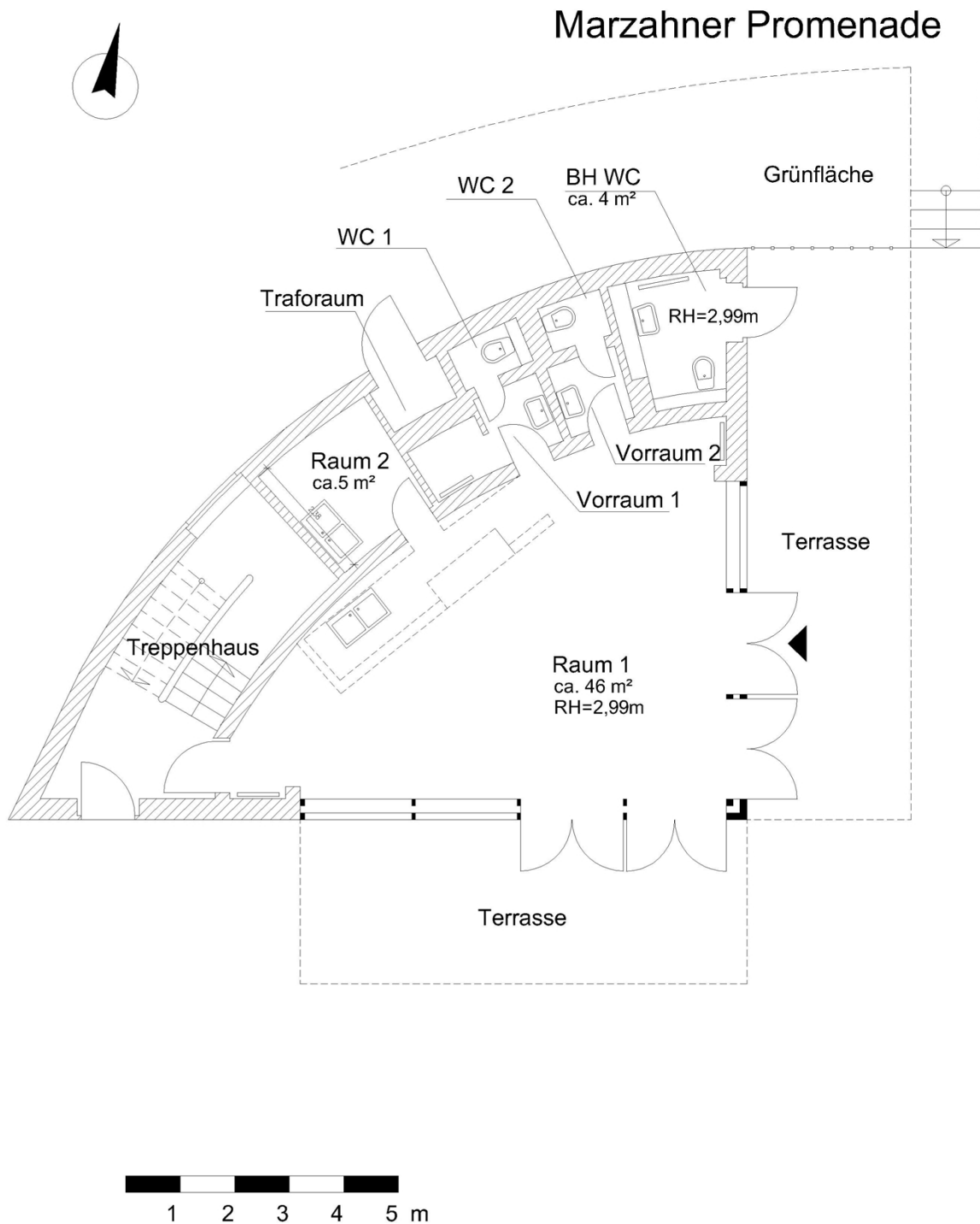
	EUR/m ²	Betrag in EUR
Nettokaltmiete Hauptfläche	18,00	1.115,28
Betriebskosten kalt	3,03	188,04
Betriebskosten warm	0,91	56,22
Miete gesamt netto		1.359,54
zzgl. MwSt. z.Z. 19%		258,31
Miete brutto		1.617,85

1400_50066_0014

Marzahner Promenade 31; 12679 Berlin

Erdgeschoss ,Nutzfläche ca. 63 m²

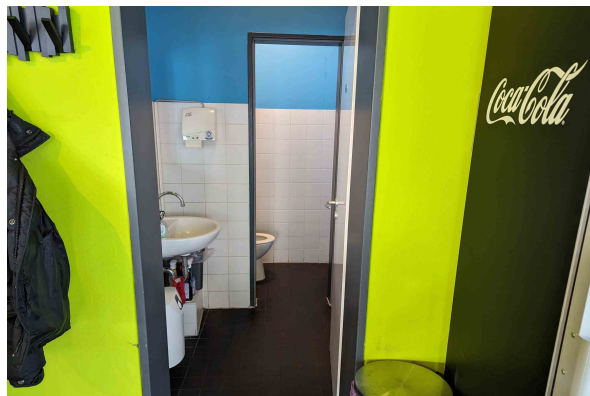
durchschnittl. Raumhöhe 2.99 m



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