

Exposé

Provisionsfrei: Attraktive Gewerbefläche in der Schönhauser Allee, Prenzlauer Berg /Pankow!

Allgemeine Daten

Adresse:	Schönhauser Allee 49, 10437 Berlin
Stadtteil:	Prenzlauer Berg
Bezirk / Stadtbezirk:	Pankow
Objektart:	Wohn- und Geschäftsgebäude
Vermarktungsart:	Miete
Büro- / Praxisfläche:	106,47 m ²
Verfügbar ab:	01.03.2025
Eigentümer:	Gewobag PB Wohnen in Prenzlauer Berg GmbH



Zusatzinformationen

Etagenanzahl:	5
Provision:	Nein
Denkmalschutzobjekt:	Nein



Bausubstanz und Energieausweis

Energieausweis:	Liegt vor
Erstellungsdatum:	Ab 1. Mai 2014
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	110,90 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten:	Ja
Wesentliche Energieträger:	Erdgas schwer
Baujahr:	1895
Heizungsart:	Zentralheizung



Mietzusammensetzung

Mietpreis:	2.981,16 €
Nebenkosten:	297,00 €
Gesamtkosten:	<u>3.278,16 €</u>
Mietpreis Typ:	Miete pro Monat
Kaution:	9.834,48 €



Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neuen Geschäftsräume im lebhaften Berliner Stadtteil Prenzlauer Berg/Pankow! Diese einladende Gewerbefläche in der Schönhauser Allee 49 bietet Ihnen optimale Bedingungen für Ihre Geschäftsidee in einem dynamischen Umfeld voller Charme und urbanem Flair.

Die Räumlichkeiten sind ideal für Büros, Einzelhandel oder Dienstleistungen geeignet. Der großzügige Hauptraum besticht durch seine Helligkeit und die großen Fensterfronten, die viel Tageslicht hereinlassen und eine hervorragende Sichtbarkeit bieten. Zwei weitere Räume bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Kreativbereich, Lagerraum oder zusätzlicher Arbeitsbereich. Der Flur und das WC sind praktisch angelegt, um Ihnen und Ihren Kunden sowie Mitarbeitern maximale Bequemlichkeit zu bieten.

Die Umgebung der Schönhauser Allee ist bekannt für ihre Vielfalt an kleinen Geschäften, Cafés und einer lebendigen Gemeinschaft. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr macht es sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter leicht erreichbar. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Zeiss-Großplanetarium, ein beliebter Anziehungspunkt in der Region.

Die Fläche wird im besichtigten Zustand vermietet, mit Ausnahme von eventuell noch vorhandenen mieter eigenen Einrichtungsgegenständen oder Einbauten. Bei der Vermietung optieren wir zur Umsatzsteuer. Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang, dass sich auch die oben angegebene Kautionsum den aktuellen Steuersatz erhöht. Für die Vertragslaufzeit wird eine Staffel vereinbart. Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage über dieses Inserat. Sie erhalten dann zunächst unseren virtuellen 360°-Rundgang.

Ausstattungsbeschreibung

Breitbandkabelanschluss, Fernheizung/Zentralheizung, Fern-/Zentralwarmwasserversorgung

Lagebeschreibung

Die Gewerbefläche befindet sich in der lebendigen Schönhauser Allee 49, mitten im Herzen von Berlin-Prenzlauer Berg, einem der begehrtesten Stadtteile der Hauptstadt. Diese Gegend ist bekannt für ihre einzigartige Mischung aus urbanem Flair und grünem Lebensraum, was sie sowohl für Geschäftsleute als auch für Anwohner äußerst attraktiv macht. Die Umgebung bietet eine Fülle an charmannten Cafés, Restaurants und Boutiquen, die zum Verweilen und Entdecken einladen.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr macht diesen Standort besonders attraktiv. Die U-Bahn-Station Schönhauser Allee (U2) sowie die S-Bahn-Linien S41, S42, S8 und S85 sind nur wenige Gehminuten entfernt und bieten eine schnelle Verbindung in alle Teile der Stadt. Zudem sorgen mehrere Bus- und Straßenbahnlinien für eine flexible Mobilität.

Mit dieser Gewerbefläche profitieren Sie von einer Top-Lage in einem dynamischen und aufstrebenden Viertel, das sowohl durch seine kulturelle Vielfalt als auch durch seine hervorragende Infrastruktur besticht.

Sonstiges

Hinweis zu Ihrem Schutz: Personen, die im Auftrag der Gewobag tätig sind, dürfen keine Provision von Ihnen verlangen.

Haftungsbeschränkung: Bei der Erstellung von Grundrissen (und ggfs. .dwg-Dateien) wird aus Aufwandsgründen ein vereinfachtes Verfahren angewendet. Das bedeutet, dass gegebenenfalls nicht alle Details eines Objektes in den Grundriss aufgenommen werden und zwischen Grundriss und tatsächlicher Fläche vor Ort daher Differenzen bestehen können. Sollten zwischen Grundriss und tatsächlicher Fläche vor Ort Differenzen bestehen, so entsteht dadurch keine Möglichkeit einer Haftung. In jedem Fall ist eine vor-Ort-Prüfung durch den Mietinteressenten oder seiner Planer selbst anzuraten.

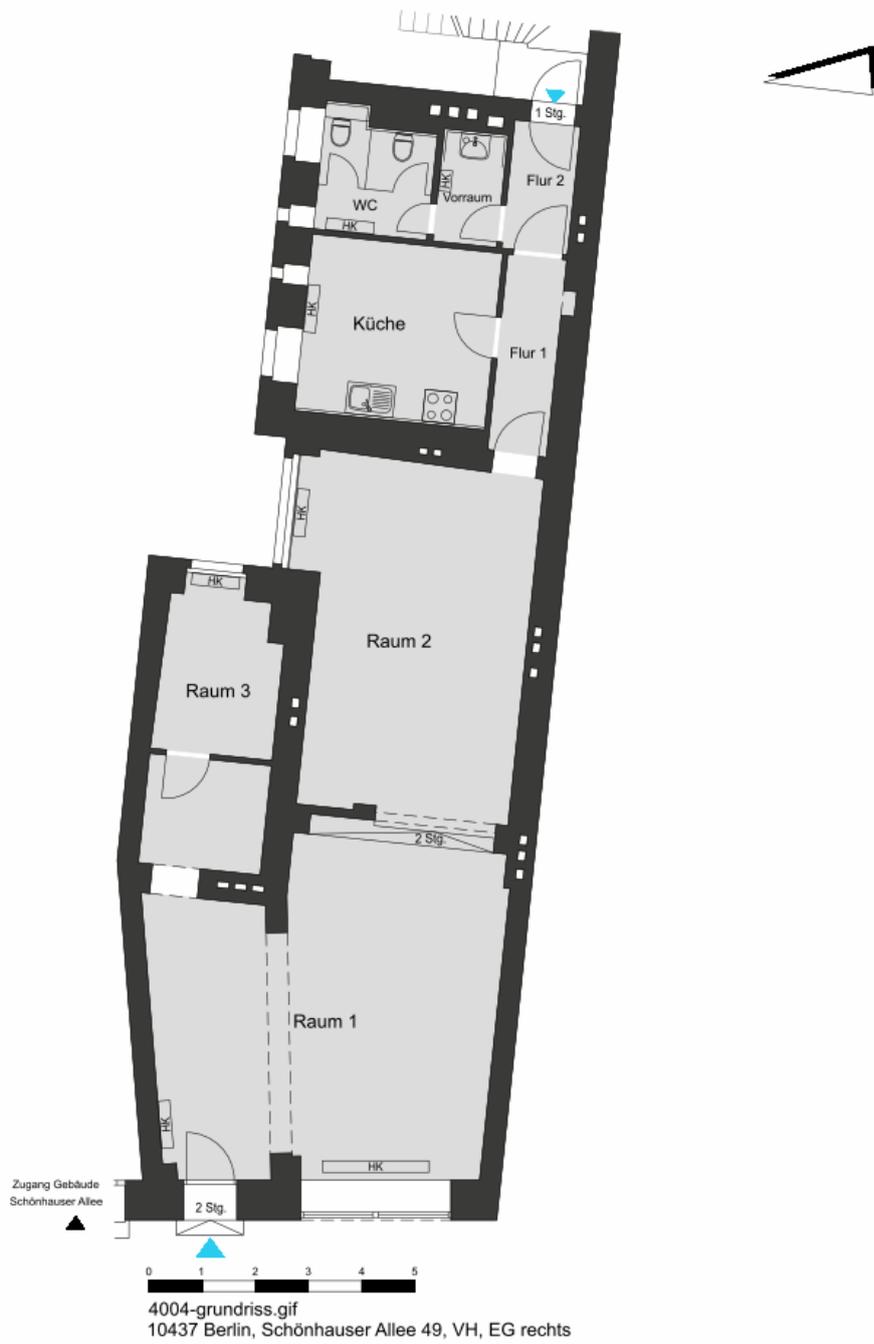
Anbieter

Eigentümer/Vermieter oder Verwalter des jeweiligen Mietobjekts ist Gewobag PB Wohnen in Prenzlauer Berg GmbH. Die Gewobag MB Mieterberatungsgesellschaft mbH übernimmt den Vermietungsservice für diese Gesellschaft. Weitere Informationen finden Sie unter www.gewobag.de/datenschutz.

Kontakt

Ansprechpartner:	Frau Vieth
Adresse:	Alt Moabit 101B, 10559 Berlin

Grundriss



Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen.