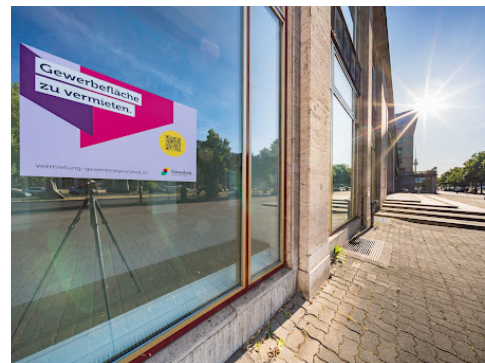


Exposé

Arbeiten im Denkmalschutz - Gewerbefläche auf der Karl-Marx-Allee - provisionsfrei

Allgemeine Daten

| | |
|-----------------------|---|
| Adresse: | Karl-Marx-Allee 82, 10243 Berlin |
| Stadtteil: | Friedrichshain |
| Bezirk / Stadtbezirk: | Friedrichshain-Kreuzberg |
| Objektart: | Wohn- und Geschäftsgebäude |
| Vermarktungsart: | Miete |
| Büro- / Praxisfläche: | 190 m² |
| Verfügbar ab: | 01.08.2025 |
| Eigentümer: | Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin |



Zusatzinformationen

| | |
|----------------------|------|
| Etagenanzahl: | 9 |
| Provision: | Nein |
| Denkmalschutzobjekt: | Nein |

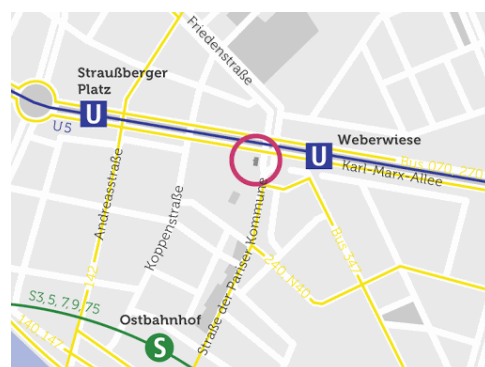
Bausubstanz und Energieausweis

| | |
|-----------------|--|
| Energieausweis: | Gebäude unterliegt nicht den Anforderungen des GEG |
| Baujahr: | 1952 |



Mietzusammensetzung

| | |
|----------------------|--------------------------|
| Mietpreis: | 3.990,00 € |
| VZ Nebenkosten: | 665,00 € |
| Gesamtkosten: | <u>4.655,00 €</u> |
| Mietpreis Typ: | Miete pro Monat |
| Kaution: | 13.965,00 € |



Objektbeschreibung

Dieses Ladenlokal in der renommierten Karl-Marx-Allee bietet eine einmalige Möglichkeit für Ihr Gewerbe in einer der prominentesten Lagen Berlins. Mit einer Gesamtfläche von 190 m² eignet sich das Objekt ideal für eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten, sei es im Einzelhandel, als Galerie oder für den exklusiven Servicebereich.

Der weitläufige und lichtdurchflutete Verkaufsraum bildet das Herzstück des Ladenlokals. Mit seiner flexiblen Gestaltungsmöglichkeit und einer einladenden Atmosphäre bietet er reichlich Raum für Präsentationen, Warenpräsentationen und Kundenempfang. Die Raumhöhe und die großzügigen Fensterfronten tragen zur offenen und repräsentativen Atmosphäre bei.

Moderne sanitäre Anlagen sind vorhanden, um den Komfort für Mitarbeiter und Besucher sicherzustellen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihre Geschäftsidee in dieser einzigartigen Lage zu verwirklichen und profitieren Sie von der dynamischen und lebendigen Umgebung der Karl-Marx-Allee. Dieses Ladenlokal bietet nicht nur Platz für Ihre Vision, sondern auch ein Ambiente, das Kunden und Mitarbeiter gleichermaßen begeistern wird.

Die Bauten stehen unter Denkmalschutz.

Bei der Vermietung optieren wir zur Umsatzsteuer. Die angegebenen Mietpreise sind jeweils die Nettomietpreise. Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang, dass sich auch die oben angegebene Kautionsum dem aktuellen Steuersatz erhöht. Bei der Vertragsgestaltung können Mietanpassungen berücksichtigt werden. Bei Interesse senden Sie uns gern Ihre Ideen und Ihr Nutzungskonzept per E-Mail an vermietung-gewerbe@gewobag.de, wir lassen Ihnen dann gern einen 360° Rundgang zukommen.

Ausstattungsbeschreibung

Fernheizung/Zentralheizung, Fern-/Zentralwarmwasserversorgung

Lagebeschreibung

Die Karl-Marx-Allee, ehemals Stalinallee, ist eine der bedeutendsten Straßen Berlins mit einer starken historischen und kulturellen Prägung. Diese Allee ist bekannt für die eindrucksvollen Stalinbauten, charakterisiert durch den sozialistischen Klassizismus der 1950er Jahre, die heute noch majestätisch das Stadtbild prägen.

Zentrale Lage und Verkehrsanbindung:

Die Gewerbeflächen entlang der Karl-Marx-Allee profitieren von einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die U-Bahn-Linie U5 verläuft direkt entlang der Allee, mit leicht erreichbaren Stationen wie Strausberger Platz und Weberwiese. Diese Linie bietet eine direkte Verbindung zum belebten Alexanderplatz im Westen bis hin zu den östlichen Bezirken Berlins. Ergänzend dazu sorgen die Buslinien 347 und 300 für eine zusätzliche, flexible Anbindung an das städtische Verkehrsnetz.

Vielfältiges Umfeld:

In unmittelbarer Nähe befinden sich kulturelle Institutionen wie das Kino International und die Volksbühne, die regelmäßig ein großes Publikum anziehen. Diese Einrichtungen machen die Umgebung besonders attraktiv für Kulturliebhaber.

Gastronomie und Einkaufen:

Die Allee bietet eine Reihe von Restaurants, Cafés und Boutiquen, die sowohl die Anwohner als auch Besucher ansprechen. Kulinarische Vielfalt und Einkaufsmöglichkeiten sind hier praktisch direkt vor der Tür.

Erholungsgebiete:

Als grüne Oase bietet der nahegelegene Volkspark Friedrichshain zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Diese Grünflächen sind ideal für eine entspannte Mittagspause oder sportliche Aktivitäten.

Architektonische und historische Bedeutung:

Die Stalinbauten selbst sind wahre architektonische Schmuckstücke, die beeindruckend die Geschichte und den Wandel Berlins widerspiegeln. Die prächtigen Fassaden und großzügigen Innenräume dieser Gebäude schaffen ein unvergleichliches Ambiente für jede Gewerbefläche, die eine repräsentative Adresse sucht.

Die Gewerbeflächen in der Karl-Marx-Allee bieten nicht nur eine erstklassige Anbindung und ein lebendiges Umfeld, sondern auch eine einzigartige historische und architektonische Kulisse. Sie sind ideal für Unternehmen, die von einer prestigeträchtigen Lage profitieren möchten und dabei sowohl Anwohner als auch die zahlreichen Besucher Berlins ansprechen wollen.



Sonstiges

Hinweis zu Ihrem Schutz: Wir vermieten provisionsfrei gemäß § 2 WoVermG. Personen, die im Auftrag der Gewobag tätig sind, dürfen keine Provision von Ihnen verlangen.

Alle Angaben in diesem freibleibenden Angebot wurden mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes zusammengestellt.

Eine Gewähr/Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen kann jedoch nicht übernommen werden.

Sämtliche Informationen hierin sind nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln.

Die Angaben von Werten in Euro, Metern, Quadratmeter, Einheiten o.ä. dienen lediglich der Orientierung und müssen gegebenenfalls durch den Mietinteressenten überprüft werden.

Diese Unterlage und Information ersetzt keine detaillierte kaufmännische, rechtliche, steuerliche und technische Prüfung durch den Mietinteressenten selbst.

Fotografien, Modellabbildungen, Planzeichnungen, Illustrationen und Lage-, Bau- und Ausstattungsbeschreibungen entsprechen im Einzelfall gegebenenfalls nicht dem letzten Stand. Rechtlich bindend sind allein die Regelungen und Anlagen einer vertraglichen Vereinbarung (Mietvertrag).

Die Gewobag als Vermieterin schließt Gewerbemietverträge und spätere Nachträge hierzu ausschließlich in Schriftform ab. Dies bedeutet, dass Gewerbemietverträge und Nachträge hierzu nur zustande kommen, wenn diese jeweils mit eigenhändigen Originalunterschriften aller Vertragsparteien auf einem Dokument unterzeichnet sind.

Anbieter

Eigentümer/Vermieter oder Verwalter des jeweiligen Mietobjekts ist Gewobag Wohnungsbau-Aktien- gesellschaft Berlin. Die Gewobag MB Mieterberatungsgesellschaft mbH übernimmt den Vermietungsservice für diese Gesellschaft. Weitere Informationen finden Sie unter www.gewobag.de/datenschutz .

Kontakt

| | |
|------------------|--------------------------------|
| Ansprechpartner: | Frau Herzig |
| Adresse: | Alt-Moabit 101 B, 10559 Berlin |
| Telefonnummer: | +49 30 47084000 |