

Exposé

Provisionsfreie Gewerbefläche im Souterrain im Herzen von Prenzlauer Berg – Ihr neuer Geschäftssitz!

Allgemeine Daten

Adresse:	Schönhauser Allee 64, 10437 Berlin
Stadtteil:	Prenzlauer Berg
Bezirk / Stadtbezirk:	Pankow
Objektnummer:	1000/00175/0101/4001
Objektart:	Verkaufsfläche
Vermarktungsart:	Miete
Gesamtfläche:	82,17 m ²
Verkaufsfläche:	82,17 m ²
Verfügbar ab:	01.06.2025
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:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	106,40 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten:	Ja
Wesentliche Energieträger:	Erdgas schwer
Baujahr:	1904
Heizungsart:	Zentralheizung

Mietzusammensetzung

Mietpreis:	1.889,91 €
VZ Nebenkosten:	255,00 €
Gesamtkosten:	<u>2.144,91 €</u>
Mietpreis Typ:	Miete pro Monat
Kaution:	6.434,73 €



Phishing-Hinweis

ACHTUNG vor betrügerischen E-Mails im Namen der Gewobag!

Dereiz kursieren sogenannte Phishing-Mails. Diese E-Mails stammen nicht von uns. Cyberkriminelle versuchen aktuell sehr professionell das Design unserer E-Mails nachzuahmeln, um Sie über einen Link auf eine vorausichtlich manipulierte Website zu leiten und Daten von Ihnen abzugreifen oder Sie zu Zahlungen aufzufordern.

Bitte achten Sie daher auf Folgendes:

- Unser Vermittlungsprozess sieht nicht das Hochladen von Dokumenten vor der Wohnungsvermittlung vor.
- Wir stellen keine Mehrwertige zum Herunterladen über einen Link bereit.
- Wir fordern Sie auch nicht auf Zahlungen zu leisten.
- Achten Sie bei jeder E-Mail genau darauf, wohin ein Button, ein Textlink, das Sie anklicken sollen, oder die E-Mail, wenn Sie auf „Antworten“ gehen, führt.

Gewobag
Die ganze Vielfalt Berlins.



Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neuen Geschäftsräume im pulsierenden Berliner Stadtteil Prenzlauer Berg/Pankow! Diese einladende Gewerbefläche in der Schönhauser Allee 64 bietet Ihnen optimale Bedingungen für Ihre Geschäftsidee in einem dynamischen Umfeld voller Charme und urbanem Flair. Die Räumlichkeiten im Souterrain sind ideal als Büro, Einzelhandel oder für Dienstleistungen geeignet. Der Hauptraum besticht durch seine großzügige Fläche und die Möglichkeit, ihn individuell zu gestalten, während zusätzliche Räume vielseitig als Kreativbereich oder Lager genutzt werden können.

Diese Gewerberäume bieten Ihnen den idealen Rahmen, um Ihre beruflichen Visionen zu verwirklichen, eingebettet in eine Gegend, die für ihre Vielfalt an kleinen Geschäften, Cafés und einer lebendigen Gemeinschaft bekannt ist. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr macht es sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter leicht erreichbar.

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, einem der pulsierenden Zentren des Prenzlauer Bergs in Berlin. Diese Gegend ist bekannt für ihre einzigartige Mischung aus urbanem Flair und historischem Charme, die sowohl Geschäftsleute als auch Anwohner anzieht. Die Schönhauser Allee bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, was sie zu einem idealen Standort für Ihr Gewerbe macht.

Die U-Bahn-Station Schönhauser Allee (U2) ist nur wenige Schritte entfernt und verbindet Sie direkt mit dem Herzen Berlins. Zusätzlich bieten die S-Bahn-Linien S41 und S42 eine schnelle Verbindung zu anderen Stadtteilen und sind ebenfalls bequem erreichbar. Die Tramlinien M1 und M13 sowie mehrere Buslinien erweitern das Mobilitätsangebot und sorgen für eine optimale Erreichbarkeit.

Die Umgebung ist geprägt von einer Vielzahl an kleinen, individuellen Geschäften, gemütlichen Cafés, Bistros und Restaurants, die sowohl bei Anwohnern als auch bei Besuchern beliebt sind. Der nahegelegene Arnimplatz bietet eine grüne Oase und ist ein beliebter Treffpunkt im Kiez. Mit dieser Gewerbefläche profitieren Sie von einer Top-Lage mitten in einem lebendigen und aufstrebenden Viertel, das durch seine gute Infrastruktur und das freundliche Nachbarschaftsgefühl besticht.

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

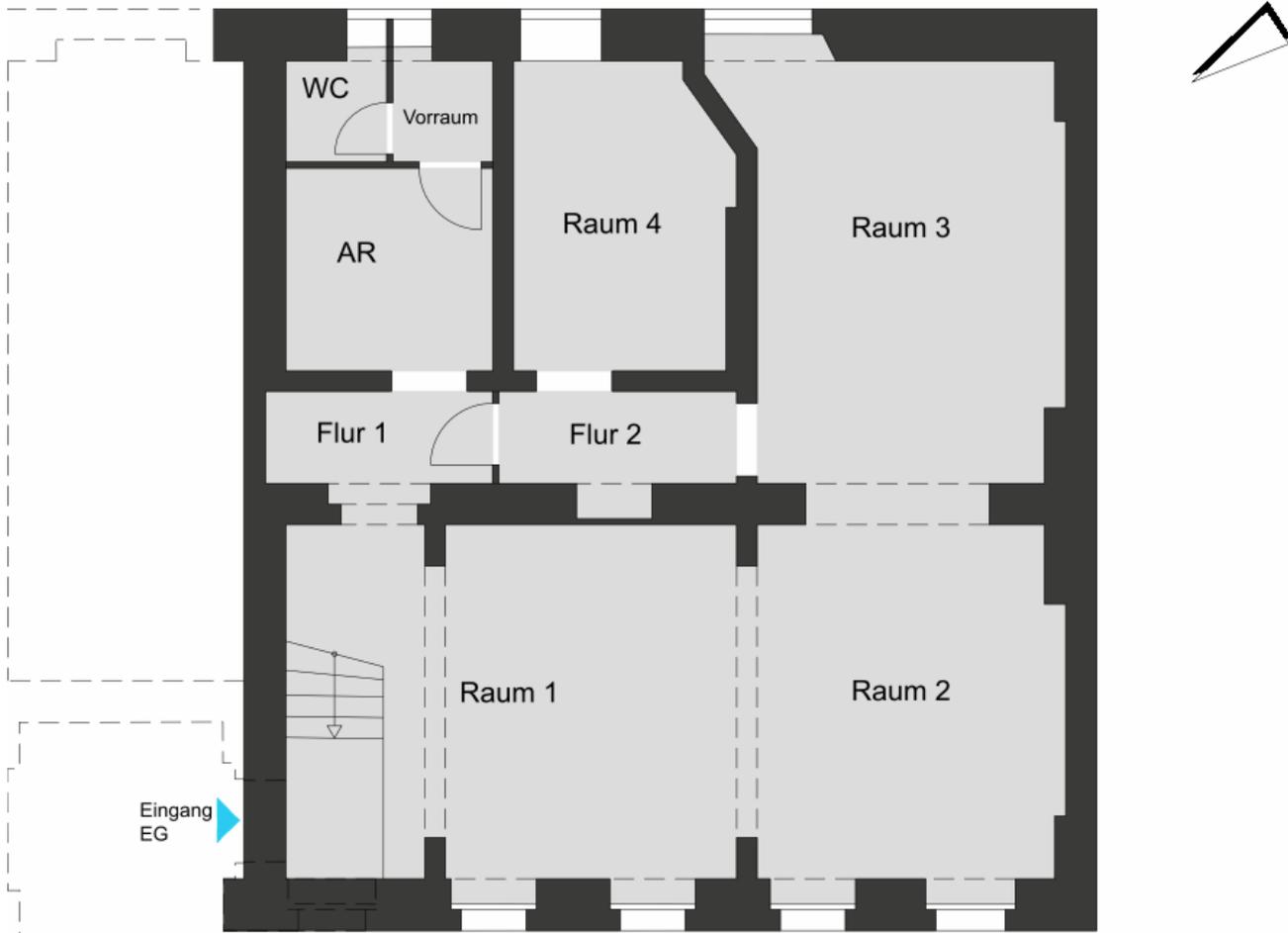
Eigentümer/Vermieter oder Verwalter des jeweiligen Mietobjekts ist Gewobag PB Wohnen in Prenzlauer Berg GmbH. Die Gewobag MB Mieterberatungsgesellschaft mbH übernimmt den Vermietungsservice für diese Gesellschaft. Weitere Informationen finden Sie unter www.gewobag.de/datenschutz.

Kontakt

Ansprechpartner:
Adresse:

Frau Vieth
Alt-Moabit 101 B, 10559 Berlin

Grundriss



4001-grundriss.gif
10437 Berlin, Schönhauser Allee 64, Souterrain rechts, VH

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen.