

# Exposé

## Provisionsfreie Remise: Sanierungsobjekt mit Charme und Potenzial auf dem Innenhof!

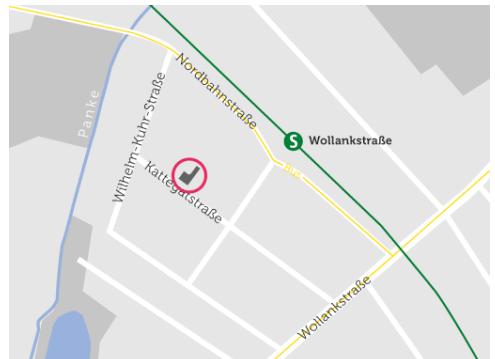
### Allgemeine Daten

Adresse:	Kattegatstr. 24, 13359 Berlin
Stadtteil:	Wedding
Bezirk / Stadtbezirk:	Mitte
Objektart:	Büro- und Geschäftsgebäude
Vermarktungsart:	Miete
Fläche:	642 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	01.03.2025
Eigentümer:	Gewobag WB Wohnen in Berlin GmbH



### Zusatzinformationen

Etagenanzahl:	3
Provision:	Nein
Denkmalschutzobjekt:	Nein



### Bausubstanz und Energieausweis

Energieausweis:	Liegt vor
Erstellungsdatum:	Ab 1. Mai 2014
Energieausweistyp:	Bedarfssausweis
Endenergiebedarf Strom:	100,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme:	50,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten:	Ja
Wesentliche Energieträger:	Erdgas schwer, Strom
Baujahr:	1898



### Mietzusammensetzung

Mietpreis Typ:	Mietpreis auf Anfrage
----------------	-----------------------



## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Gewerbefläche in der lebendigen Kattegatstraße 24, im Herzen von Berlin-Wedding. Diese vielseitige Remise, die sich im Hinterhaus auf dem Hof befindet und über die Toreinfahrt zugänglich ist, bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre Geschäftsidee in einem dynamischen und gut vernetzten Umfeld zu verwirklichen. Bitte beachten Sie, dass eine umfangreiche Sanierung der Remise notwendig ist, um das volle Potenzial dieser einzigartigen Immobilie auszuschöpfen.

Die Räumlichkeiten erstrecken sich über das Erdgeschoss, das 1. Obergeschoss und eine zusätzliche Nutzfläche im Keller. Sie umfassen mehrere großzügige Räume, die sich ideal als Büros, für soziale Träger oder für verschiedene Dienstleistungen eignen. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Ein separater Sanitärbereich sorgt für zusätzlichen Komfort für Ihre Mitarbeiter und Kunden.

Die Lage in Berlin-Wedding besticht durch ihre Nähe zu einer Vielzahl von kleinen Geschäften, Cafés und einem regen Fußgängerverkehr. Sie profitieren von der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, was die Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter erleichtert. Die Umgebung ist geprägt von einer lebendigen Nachbarschaft, die ein inspirierendes Umfeld für Ihr Unternehmen bietet.

Der Mietpreis richtet sich nach dem vereinbarten Baukostenzuschuss, der individuell auf die geplanten Maßnahmen mit uns abgestimmt und festgelegt wird.

Die Fläche wird im besichtigen Zustand vermietet. Bei der Vermietung optieren wir zur Umsatzsteuer. Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang, dass sich auch die oben angegebene Kaution um den aktuellen Steuersatz erhöht. Für die Vertragslaufzeit wird eine Staffel vereinbart. Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage über dieses Inserat.

## Lagebeschreibung

Die Gewerbefläche befindet sich im aufstrebenden Stadtteil Wedding, einem Teil des Bezirks Mitte in Berlin. Diese Gegend ist bekannt für ihre kulturelle Vielfalt und lebendige Atmosphäre, die sowohl Anwohner als auch Besucher anzieht. Der Stadtteil bietet eine spannende Mischung aus urbanem Flair und einem starken Gemeinschaftsgefühl.

**Zentrale Lage:** Die Kattegatstraße liegt in einem dynamischen Umfeld, das von einer Vielzahl an Geschäften, Cafés und Restaurants geprägt ist. Die Nähe zu kulturellen Einrichtungen und Parks macht die Gegend besonders attraktiv.

**Öffentlicher Nahverkehr:**

**Buslinien:** Die Buslinie M27 verkehrt in der Nähe und bietet eine bequeme Verbindung zu anderen Teilen der Stadt.

**S-Bahn:** Der S-Bahnhof Wollankstraße ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet Anschluss an die Ringbahn sowie weitere S-Bahn-Linien.

**U-Bahn:** Die U-Bahnhöfe Osloer Straße (U8, U9) und Pankstraße (U8) sind ebenfalls in der Nähe und erweitern das Mobilitätsangebot erheblich.

**Vielfältige Umgebung:** Die Umgebung bietet eine bunte Mischung aus kleinen, individuellen Geschäften, gemütlichen Cafés und Restaurants, die sowohl bei Anwohnern als auch bei Besuchern beliebt sind.

**Kulturelle Highlights:** In der Nähe befinden sich kulturelle Einrichtungen und Parks, die für ein hohes Maß an Attraktivität sorgen.

Mit dieser Gewerbefläche profitieren Sie von einer Top-Lage in einem lebendigen und aufstrebenden Kiez!

## 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 WB Wohnen in Berlin GmbH. Die Gewobag MB Mieterberatungsgesellschaft mbH übernimmt den Vermietungsservice für diese Gesellschaft. Weitere Informationen finden Sie unter [www.gewobag.de/datenschutz](http://www.gewobag.de/datenschutz).

## Kontakt

Ansprechpartner:

Frau Vieth  
Alt Moabit 101B, 10559 Berlin  
+49 800 4708800

Adresse:

Telefonnummer:

## Grundriss



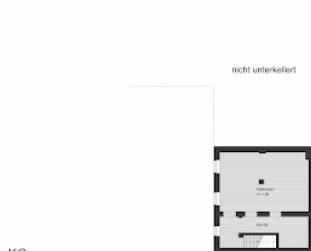
EG



1. OG



2. OG



KG

4001-grundriss.gif  
13359 Berlin, Kattegatstr. 24, Remise



Ansicht Nordwest



Ansicht Südwest

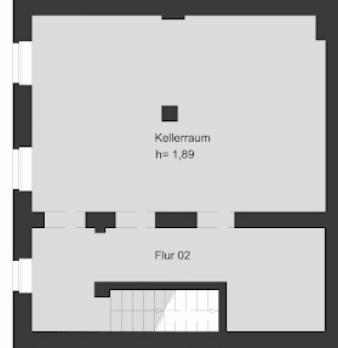


1 2 3 4 5

0 1 2 3 4 5

4001-grundriss.gif  
13359 Berlin, Kattegatstr. 24, Remise KG

nicht unterkellert







Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen.