

Exposé

Gewerbefläche auf dem Britzer Damm zu vermieten – Ihre Chance in Top-Lage in Neukölln-provisionsfrei

Allgemeine Daten

Adresse:	Britzer Damm 78, 12347 Berlin
Stadtteil:	Britz
Bezirk / Stadtbezirk:	Neukölln
Objektnummer:	7100/77705/0101/4002
Objektart:	Ausstellungsfläche
Vermarktungsart:	Miete
Gesamtfläche:	76 m²
Lager- / Produktionsfläche:	76 m²
Verfügbar ab:	01.04.2025
Eigentümer:	Gewobag WB Wohnen in Berlin GmbH



Zusatzinformationen

Etagenanzahl:	5
Provision:	Nein



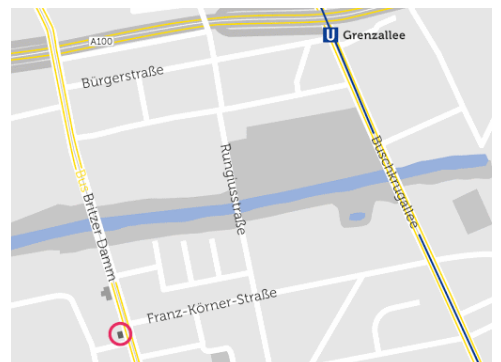
Bausubstanz und Energieausweis

Energieausweis:	Liegt vor
Erstellungsdatum:	Ab 1. Mai 2014
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	232,80 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten:	keine Angabe
Wesentliche Energieträger:	Erdgas schwer, Strom
Baujahr:	1918
Heizungsart:	Zentralheizung



Mietzusammensetzung

Mietpreis:	1.444,00 €
VZ Nebenkosten:	304,00 €
Gesamtkosten:	<u>1.748,00 €</u>
Mietpreis Typ:	Miete pro Monat
Kaution:	5.244,00 €



Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen ein hervorragend gelegenes Ladenlokal auf dem Britzer Damm zur Miete an. Diese Gewerbefläche ist ideal für verschiedene Geschäftsmodelle und überzeugt durch ihre praktische Aufteilung sowie die attraktive Lage.

Der vordere Bereich des Ladenlokals ist offen und großzügig gestaltet, sodass Sie Ihre Produkte und Dienstleistungen optimal präsentieren können. Große Schaufenster sorgen für viel Tageslicht und bieten ausgezeichnete Sichtmöglichkeiten, um potenzielle Kunden anzuziehen.

Im hinteren Bereich der Gewerbefläche finden Sie einen WC-Raum sowie eine kleine Teeküche, die für Ihre Mitarbeiter bequem und praktisch ist. Diese zusätzlichen Räumlichkeiten ermöglichen Ihnen, die Gewerbefläche flexibel nach Ihren Bedürfnissen zu nutzen.

Ob Einzelhandel, Dienstleistungsgewerbe oder kreative Geschäftsideen – dieses Ladenlokal bietet Ihnen hervorragende Voraussetzungen, um Ihr Unternehmen erfolgreich zu etablieren. Nutzen Sie die Chance und profitieren Sie von der exzellenten Lage auf dem Britzer Damm sowie der durchdachten Raumaufteilung.

Die zur Verfügung stehenden Räume werden Ihnen so übergeben, wie Sie sie bei der Besichtigung gesehen haben, jedoch werden sie vor Übergabe vollständig geräumt und von jeglichem verbleibenden Inventar oder Materialien befreit. Bei der Vermietung der Räumlichkeiten haben wir uns entschieden, die Option der Umsatzsteuer zu ziehen. Das bedeutet, dass zusätzlich zur angegebenen Miete die gesetzliche Umsatzsteuer erhoben wird. Bitte berücksichtigen Sie in diesem Zusammenhang, dass sich auch die oben genannte Kautionsentsprechung dem aktuellen Steuersatz erhöhen wird.

Es ist wichtig zu wissen, dass während der Vertragsverhandlungen Anpassungen am Mietpreis möglich sein könnten, je nachdem, welche spezifischen Vereinbarungen getroffen werden. Falls Sie Interesse an der Anmietung der Gewerbefläche haben, laden wir Sie herzlich dazu ein, uns Ihr Nutzungskonzept per E-Mail zukommen zu lassen. Sie können uns unter der E-Mail-Adresse vermietung-gewerbe@gewobag.de kontaktieren. Nach Erhalt Ihres Konzepts arrangieren wir gerne einen virtuellen 360°-Rundgang, um Ihnen die Möglichkeit zu geben, die Räumlichkeiten ausführlicher zu erkunden.

Ausstattungsbeschreibung

Fernheizung/Zentralheizung, Warmwasserversorgung dezentral - Durchlauferhitzer

Lagebeschreibung

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich in einer äußerst attraktiven Lage auf dem Britzer Damm 78, in Berlin. Diese Gegend zeichnet sich durch ihre hohe Frequenz an Fußgängern und Autofahrern aus, was optimale Voraussetzungen für Ihr Geschäft bietet.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie:

Einkaufsmöglichkeiten: Verschiedene Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Nähe, darunter Penny-Markt und EDEKA.

Gastronomie: Eine Auswahl an Cafés, Bäckereien und Restaurants bietet vielfältige Möglichkeiten für Ihr Mittagessen oder Meetings.

Dienstleistungen: Apotheken, Banken und diverse Dienstleistungsbetriebe sorgen dafür, dass alle notwendigen Services in unmittelbarer Umgebung verfügbar sind.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür und bietet Verbindungen mit den Linien 181, 246 und M44. Diese Linien ermöglichen eine gute Anbindung an verschiedene Stadtteile und zentrale Verkehrsknotenpunkte.

A100 (Stadtring Berlin): Eine der nächsten Auffahrten zur A100 ist über die Auffahrt "Britzer Damm" erreichbar, nur etwa 2 Minuten Fahrtzeit vom Britzer Damm entfernt. Diese wichtige Verkehrsader verbindet Sie direkt mit vielen zentralen Punkten von Berlin und sorgt für eine schnelle Anbindung an die Außenbezirke.

Dieses Gewerbeobjekt bietet Ihnen somit eine hervorragende Erreichbarkeit für Ihre Kunden und Mitarbeiter, sowohl von den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch von den Autobahnanschlüssen aus. Die belebte und gut vernetzte Umgebung sowie die direkte Lage an einer Hauptverkehrsader machen den Standort ideal, um Ihr Geschäft erfolgreich zu etablieren und zu entwickeln. Nutzen Sie die Chance, Ihr Geschäft in dieser florierenden Lage zu eröffnen.

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.

Kontakt

Ansprechpartner:	Frau Herzig
Adresse:	Alt-Moabit 101 B, 10559 Berlin
Telefonnummer:	+49 800 4708800