

Exposé

Wir renovieren Ihre neuen Büroräume - provisionsfreie Vermietung in top Schöneberger Lage

Allgemeine Daten

Adresse:	Potsdamer Str. 131, 10783 Berlin
Stadtteil:	Schöneberg
Bezirk / Stadtbezirk:	Tempelhof-Schöneberg
Objektart:	Wohn- und Geschäftsgebäude
Vermarktungsart:	Miete
Büro- / Praxisfläche:	229,38 m²
Verfügbar ab:	01.09.2025
Eigentümer:	Gewobag WB Wohnen in Berlin GmbH



Zusatzinformationen

Etagenanzahl:	5
Provision:	Nein
Denkmalschutzobjekt:	Nein

Bausubstanz und Energieausweis

Energieausweis:	Gebäude unterliegt nicht den Anforderungen des GEG
Baujahr:	1876



Mietzusammensetzung

Mietpreis:	5.046,36 €
VZ Nebenkosten:	645,00 €

Gesamtkosten: **5.691,36 €**

Mietpreis Typ:	Miete pro Monat
Kaution:	17.074,08 €



Objektbeschreibung

Willkommen in einem einzigartigen Büroensemble in einem denkmalgeschützten Gebäude an der prestigeträchtigen Adresse Potsdamer Straße 131. Diese Gewerbeeinheit befindet sich in der zweiten Etage und bietet eine harmonische Kombination aus historischem Charme und modernem Komfort.

Die Einheit umfasst insgesamt sieben Büroräume.

Das Haus ist denkmalgeschützt, was der Immobilie einen besonderen Charakter verleiht und zugleich die Möglichkeit bietet, in einem Teil der Geschichte Berlins zu arbeiten.

Der beeindruckende Eingangsbereich sorgt für einen positiven und bleibenden Eindruck bei Besuchern und Mitarbeitern. Er strahlt Eleganz und Professionalität aus.

Die Räumlichkeiten wurden gerade frisch renoviert und mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet, diese gewährleisten eine effiziente und komfortable Arbeitsumgebung.

Diese Gewerbefläche ist ideal für Unternehmen, die Wert auf eine inspirierende Arbeitsatmosphäre legen und sich gleichzeitig im Herzen der Stadt positionieren möchten. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Bei der Vermietung optieren wir zur Umsatzsteuer. Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang, dass sich auch die oben angegebene Kautionsumkehr um den aktuellen Steuersatz erhöht. Die Fläche wird im besichtigten Zustand vermietet. Vertragsverhandlungen können Mietpreisanpassungen beinhalten.

Bei Interesse senden Sie uns gern Ihr Nutzungskonzept per E-Mail an vermietung-gewerbe@gewobag.de.

Ausstattungsbeschreibung

Fernheizung/Zentralheizung

Lagebeschreibung

Die Gewerbefläche an der Potsdamer Straße 131 besticht durch ihre herausragende Lage im pulsierenden Herzen Berlins. Die Umgebung ist sowohl geschäftlich als auch kulturell attraktiv und bietet eine erstklassige Infrastruktur.

Anbindung und Verkehr:

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe befindet sich die U-Bahnstation Bülowstraße, die von den Linien U1 und U2 bedient wird. Dadurch sind wichtige Knotenpunkte wie der Bahnhof Zoo und Alexanderplatz schnell erreichbar. Ergänzend dazu verkehren die Buslinien M48 und M85, die direkte Verbindungen zu weiteren zentralen Zielen wie dem Hauptbahnhof und Potsdamer Platz bieten. Dieses exzellente Verkehrsnetz gewährleistet eine komfortable und zeiteffiziente Erreichbarkeit.

Umgebung und Infrastruktur:

Die Potsdamer Straße ist bekannt für ihre lebendige Atmosphäre und ein vielfältiges Angebot an Geschäften und Einrichtungen. In der näheren Umgebung finden sich zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Boutiquen. Diese bieten sowohl den Mitarbeitern als auch den Besuchern zahlreiche Optionen für Mittagspausen oder Geschäftstermine in entspannter Atmosphäre.

In der Umgebung befinden sich zudem kulturelle Einrichtungen und kreative Zentren, wie Galerien und Veranstaltungsräume, die der Umgebung einen inspirierenden und dynamischen Charakter verleihen. Dies macht die Lage besonders attraktiv für Unternehmen, die Wert auf ein innovatives und kreatives Umfeld legen.

Diese zentrale Lage in einem der facettenreichsten Viertel Berlins bietet die perfekte Balance zwischen Erreichbarkeit, historischer Bedeutung und modernen Annehmlichkeiten. Ideal für Unternehmen, die mitten im Geschehen sein wollen und eine anregende Arbeitsumgebung suchen.

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 30 47084000

Grundriss



0 1 2 3 4 5

4010-grundriss.gif

10783 Berlin, Potsdamer Str. 131, 3.OG Nr. 4 rechts, Vorderhaus

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen.