

# Barrierefreies attraktives Büro mit Terrasse



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	G1300.53211.0028	<b>Stand vom:</b>	28.02.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Gewerbe	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Büro/Praxen (Bürohaus)	<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Straße:</b>	Rudower Straße 47	<b>Ort:</b>	12557 Berlin
<b>Verfügbar ab:</b>	ab sofort	<b>Bürofläche:</b>	59,30 m <sup>2</sup>

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	830,20 €	<b>Nebenkosten:</b>	168,59 €
<b>Preis:</b>	1.188,56 €		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Jahrgang:</b>	2014
<b>Befeuерung:</b>	Gas, Pellet		

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Ulrike Sczygiol	<b>Straße:</b>	Potsdamer Straße 60
<b>Ort:</b>	10785 Berlin	<b>E-Mail:</b>	anfragen-degewo@wohnungshelden.email

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die Gewerbeeinheit befindet sich in einem Neubau eines Wohnhauses im Erdgeschoß. Der Zugang ist barrierefrei. Die Fläche verfügt über einen großen Raum mit integrierter Küche, einen separaten Büroraum, einen Abstellraum, einen Flur, einem barrierefreien Bad und einer Terrasse. Die Fläche eignet sich zur Büronutzung. Bitte nehmen Sie gern den Erstkontakt über unser Kontaktformular auf.

## Lage:

---

Bus 500 m / 7 min fußläufig  
S-Bahn 300 m / 4 min fußläufig  
Tram 300 m / 4 min fußläufig  
U-Bahn 1500 m / 20 min fußläufig

## Ausstattung:

---

Feuerlöscher, Terrasse

## Sonstiges:

---

Zusammensetzung der Konditionen  
Die Konditionen setzen sich wie folgt zusammen:

Nettokaltmiete: 830,20 €, 14,00 €/m<sup>2</sup>  
Vorauszahlung kalte Betriebskosten: 103,93 €, 1,75 €/m<sup>2</sup>  
Vorauszahlung Heiz-/Warmwasserkosten: 64,66 €, 1,09 €/m<sup>2</sup>  
Zwischensumme netto: 998,79 €, 16,84 €/m<sup>2</sup>  
ggf. zzgl. 19% Umsatzsteuer: 189,77 €  
Miete brutto: 1.188,56 €, 20,04 €/m<sup>2</sup>

degewo erhebt die Umsatzsteuer auf Miet- und Nebenkostenvorauszahlungen. Sollte Ihr Unternehmen nicht vorsteuerabzugsberechtigt sein, prüfen wir gerne einen Verzicht.

## Bilder

---

MedienGewerbeansichtKiezansicht.JPG



MedienGewerbeansichtKiezansicht.JPG



MedienInnenansicht.JPG



MedienInnenansicht.JPG



MedienInnenansicht.JPG



innen\_wh\_1



innen\_wh\_2



außen\_wh\_1



außen\_wh\_2



MedienGrundrissPrimärbild.jpg

