

Charmanter/s Laden/Büro zwischen Brunnen- und Gleimviertel, nahe Mauerpark



Allgemein:

Objektnr. extern:	G1500.00746.0054	Stand vom:	06.03.2025
Nutzungsart:	Gewerbe	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Einzelhandel (Einzelhandelsladen)	Baujahr:	1975
Straße:	Graunstraße 36	Ort:	13355 Berlin
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung	Verkaufsfläche:	39,64 m ²

Preise:

Preis:	654,00 €	Nebenkosten:	202,69 €
Preis:	1.019,46 €		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Jahrgang:	2014
Befeuerung:	Fernwärme		

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Charmantes Ladenobjekt im Erdgeschoss eines schönen Altbau-Mehrfamilienhauses. Eine Nutzung als Einzelhandelsgeschäft oder Büro scheint sich anzubieten, wir sind aber auch für andere Konzepte offen und freuen uns auf Ihre Vorschläge.

Der Mietbeginn erfolgt nach Vereinbarung. Bitte nutzen Sie für Ihre Anfrage das Kontaktformular. Es wird eine Staffelmiete vereinbart.

Lage:

Bus 69 m / 1 min fußläufig
S-Bahn 900 m / 11 min fußläufig
Tram 650 m / 8 min fußläufig
U-Bahn 650 m / 8 min fußläufig

Ausstattung:

Feuerlöscher, Teeküche, Zentralheizung

Sonstiges:

Zusammensetzung der Konditionen
Die Konditionen setzen sich wie folgt zusammen:

Nettokaltmiete: 654,00 €, 16,50 €/m²
Vorauszahlung kalte Betriebskosten: 87,13 €, 2,20 €/m²
Vorauszahlung Heiz-/Warmwasserkosten: 115,56 €, 2,92 €/m²
Zwischensumme netto: 856,69 €, 21,61 €/m²
ggf. zzgl. 19% Umsatzsteuer: 162,77 €
Miete brutto: 1.019,46 €, 25,72 €/m²

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

Bilder

MedienGewerbeansichtKiezansicht.jpg



MedienGewerbeansichtKiezansicht.jpg



MedienGewerbeansichtKiezansicht.jpg



MedienInnenansicht.JPG



MedienInnenansicht.JPG



MedienInnenansicht.JPG



MedienGrundrissPrimärbild.jpg

