

# DIE Gelegenheit! Kleine Gewerbefläche in einem Seniorenwohnhaus.



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	G1300.60708.0006	<b>Stand vom:</b>	05.03.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Gewerbe	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Büro/Praxen (Bürohaus)	<b>Baujahr:</b>	1987
<b>Straße:</b>	Charlottenstraße 17D	<b>Ort:</b>	12557 Berlin
<b>Verfügbar ab:</b>	ab sofort	<b>Bürofläche:</b>	24,75 m <sup>2</sup>
<b>Zustand:</b>	Voll saniert		

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	272,25 €	<b>Nebenkosten:</b>	95,05 €
<b>Preis:</b>	437,09 €		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Jahrgang:</b>	2014
<b>Befuerung:</b>	Fernwärme		

## 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 Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss eines Seniorenwohnhauses. Sie unterteilt sich in Flur, WC und einen Raum mit integriertem Küchenbereich. Weiterhin verfügt sie über eine Loggia. Die Wände/Decken sind in einem weißen Farbton gestaltet. Auf dem Fußboden ist ein textiler Belag verlegt worden. Im WC sind Wände und Fußboden gefliest. Im Küchenbereich sind Anschlüsse für Herd und Spültisch vorhanden. Die aktuell vorhandenen Küchenmöbel gehören nicht zur Ausstattung. Der Fußboden ist in diesem Bereich gefliest. Weiterhin ist hier die Nassstrecke gefliest.

## Lage:

---

Autobahn 10 km / 16 min mit dem Auto  
Bus 450 m / 5 min fußläufig  
Flugplatz 13 km / 21 min mit dem Auto  
S-Bahn 2 km / 4 min mit dem Auto  
Stadtzentrum 18 km / 32 min mit dem Auto  
Tram 250 m / 6 min fußläufig  
U-Bahn 8 km / 18 min mit dem Auto

## Ausstattung:

---

Feuerlöscher, barrierearm, Zentralheizung, Gasetagenheizung

## Sonstiges:

---

Zusammensetzung der Konditionen

Die Konditionen setzen sich wie folgt zusammen:

Nettokaltmiete: 272,25 €, 11,00 €/m<sup>2</sup>

Vorauszahlung kalte Betriebskosten: 65,05 €, 2,63 €/m<sup>2</sup>

Vorauszahlung Heiz-/Warmwasserkosten: 30,00 €, 1,21 €/m<sup>2</sup>

Zwischensumme netto: 367,30 €, 14,84 €/m<sup>2</sup>

ggf. zzgl. 19% Umsatzsteuer: 69,79 €

Miete brutto: 437,09 €, 17,66 €/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



MedienGrundrissPrimärbild.jpg

1300\_60708\_0006  
Charlottenstraße 17d, 12557 Berlin  
Erdgeschoss, Nutzfläche ca. 27 m<sup>2</sup>  
durchschnittl. Raumhöhe 2.57 m



Charlottenstraße

