

# Schöner kleiner Laden im Wedding



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	G1500.00892.0002	<b>Stand vom:</b>	06.03.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Gewerbe	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Einzelhandel (Einzelhandelsladen)	<b>Baujahr:</b>	1904
<b>Straße:</b>	Stettiner Straße 58	<b>Ort:</b>	13357 Berlin
<b>Verfügbar ab:</b>	01.05.2025	<b>Verkaufsfläche:</b>	58,89 m <sup>2</sup>
<b>Zustand:</b>	Voll saniert		

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	942,24 €	<b>Nebenkosten:</b>	133,98 €
<b>Preis:</b>	1.280,70 €		

## Energiepass:

---

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

## 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:

---

Das kleine Gewerbe mit Ambiente verfügt über eine Schaufensterfront, einen großen Gewerberaum, einem WC-Bereich und einer kleinen Nische zum Aufstellen einer Mini-Teeküche. Die Fläche ist sowohl über den straßenseitigen Haupteingang als auch über einen Seiteneingang über den Hausflur erreichbar. Eine Anmietung ist ab dem 01.05.2025 möglich. Eine gastronomische Nutzung, eine Nutzung als Barbershop oder als Nagelstudio wird ausgeschlossen. Wir freuen uns über einen Erstkontakt über unser Kontaktformular.

## Lage:

---

Bus 250 m / 4 min fußläufig  
S-Bahn 400 m / 6 min fußläufig  
Tram 300 m / 5 min fußläufig  
U-Bahn 250 m / 4 min fußläufig

## Ausstattung:

---

Feuerlöscher, Fenstergitter hofseitig, barrierearm, Rollläden

## Sonstiges:

---

Zusammensetzung der Konditionen  
Die Konditionen setzen sich wie folgt zusammen:

Nettokaltmiete: 942,24 €, 16,00 €/m<sup>2</sup>  
Vorauszahlung kalte Betriebskosten: 76,46 €, 1,30 €/m<sup>2</sup>  
Vorauszahlung Heiz-/Warmwasserkosten: 57,52 €, 0,98 €/m<sup>2</sup>  
Zwischensumme netto: 1.076,22 €, 18,28 €/m<sup>2</sup>  
ggf. zzgl. 19% Umsatzsteuer: 204,48 €  
Miete brutto: 1.280,70 €, 21,75 €/m<sup>2</sup>

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

## Bilder

---

MedienGewerbeansichtPrimärbild.JPG



MedienGewerbeansichtKiezansicht.JPG



MedienGewerbeansichtKiezansicht.JPG



MedienInnenansicht.JPG



MedienInnenansicht.JPG



MedienInnenansicht.JPG



Wh\_1



Wh\_2



Wh\_3



Wh\_4



MedienGrundrissPrimärbild.jpg

