

# Versteckte Gewerberäume in Marienfelde



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	G1100.12202.0259	<b>Stand vom:</b>	06.03.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Gewerbe	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Einzelhandel (Einzelhandelsladen)	<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Straße:</b>	Hildburghauser Straße 29	<b>Ort:</b>	12279 Berlin
<b>Verfügbar ab:</b>	01.07.2025	<b>Verkaufsfläche:</b>	87,31 m <sup>2</sup>

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	873,10 €	<b>Nebenkosten:</b>	493,92 €
<b>Preis:</b>	1.626,75 €		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Jahrgang:</b>	2014
<b>Befeuerung:</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 Gewerbeimmobilie befindet sich an der Rückfront der Hildburghauser Str.29. Sie ist ebenerdig ohne Stufen erreichbar, hat eine große Schaufensterfront. einen WC- Raum und einen vorgelagerten sehr schmalen Teeküchenbereich.

Die Fläche eignet sich für Gewerbe, welche nicht auf Sichtbarkeit und Kundenverkehr angewiesen sind, z.B. als Büro eines Handwerkerbetriebs, eine Physiotherapie die manzunächst online findet oder ähnliches.

Bitte Ihre Erstanfrage mit Benennung des Nutzungszwecks über unser Kontaktformular.

## Lage:

---

Autobahn 9 km / 25 min mit dem Auto  
Bus 210 m / 3 min fußläufig  
Flugplatz 27 km / 23 min mit dem Auto  
U-Bahn 3 km / 9 min mit dem Auto

## Ausstattung:

---

Feuerlöscher, Isolierverglasung, barrierearm, Zentralheizung

## Sonstiges:

---

Zusammensetzung der Konditionen  
Die Konditionen setzen sich wie folgt zusammen:

Nettokaltmiete: 873,10 €, 10,00 €/m<sup>2</sup>  
Vorauszahlung kalte Betriebskosten: 210,07 €, 2,41 €/m<sup>2</sup>  
Vorauszahlung Heiz-/Warmwasserkosten: 283,85 €, 3,25 €/m<sup>2</sup>  
Zwischensumme netto: 1.367,02 €, 15,66 €/m<sup>2</sup>  
ggf. zzgl. 19% Umsatzsteuer: 259,73 €  
Miete brutto: 1.626,75 €, 18,63 €/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



MedienGewerbeansichtKiezansicht.JPG



MedienGewerbeansichtKiezansicht.JPG



MedienGewerbeansicht.JPG



MedienInnenansicht.JPG



MedienGrundrissPrimärbild.JPG

