

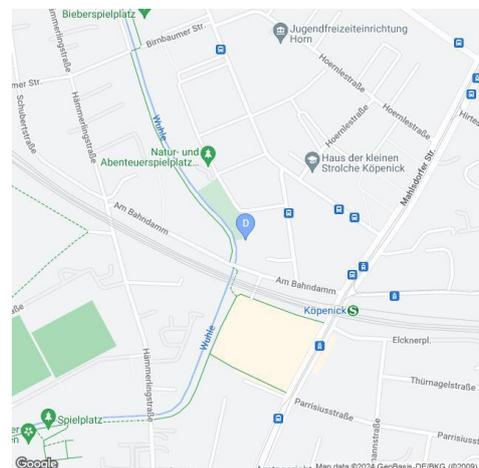


Raum für neue Ideen-Erstbezug im Neubau

Alte Kaulsdorfer Straße/Am Bahndamm, 12555 Berlin
Treptow / Köpenick

Lage im Haus:	Erdgeschoss
Gewerbefläche:	184,93 m ²
Miete netto/kalt:	3.143,81 € (pro Monat)
Vertragsdaten	
Verfügbar ab:	Baufertigstellung im 3. Quartal 2026
geplant	
Kaution:	13.534,10 € (Bürgschaft möglich)
Energiekennwert	wird später benannt
Ausweisart	wird später benannt
Primärenergieträger	wird später benannt

Ansprechpartner
Gewerbeimmobilien degewo AG
Mehrower Allee 52, 12687 Berlin
030 26485-2814
Email: jessica.silex@degewo.de





Ausstattung

Die Gewerbefläche wird nutzerneutral im Rohbau hergestellt. Der Innenausbau ist individuell verhandelbar.

Beschreibung

Die Gewerbefläche wird sich im Erdgeschoss eines Wohnhauses mit Microapartments befinden. Sie wird zur Kreuzung Alte Kaulsdorfer Straße und Am Bahndamm ausgerichtet sein und eine abgerundete Front haben.

Umfeld/Lage

Das Quartier Köpenick-Nord liegt im Bezirk Treptow-Köpenick. In wenigen Gehminuten erreicht man den S-Bahnhof Köpenick und die belebte Bahnhofstraße mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. In direkter Nachbarschaft befindet sich das Einkaufszentrum Forum Köpenick, getrennt nur durch die Straße Am Bahndamm und die S-Bahntrasse. Seitwärts befindet sich die Wuhle mit dem Wuhlewanderweg (Wuhletal-Wanderweg), welcher ein beliebter Spazierweg ist.

Verkehrsanbindung

-  S-Bahn ca. 6 Min zu Fuß
-  U-Bahn ca. 15 Min mit dem Auto
-  Bus 7 Min fußläufig
-  Flugplatz 10 km / 20 Min mit dem Auto
-  Autobahn 22 km / 24 Min mit dem Auto
-  Entfernung zum Stadtzentrum: 16 km / 39 Min mit dem Auto

Miete pro Monat

	EUR/m ²	Betrag in EUR
Nettokaltmiete Hauptfläche	17,00	3.143,81
Betriebskosten kalt	2,00	369,86
Betriebskosten warm	1,50	277,40
Miete gesamt netto		3.791,07
zzgl. MwSt. z.Z. 19%		720,30
Miete brutto		4.511,37

