



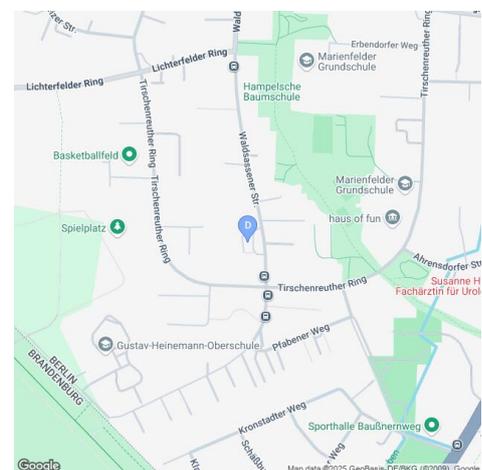
Neues Frisörgechäft an diesem Standort erwünscht

Waldsassener Straße 42, 12279 Berlin
Tempelhof / Schöneberg

Lage im Haus:	Erdgeschoss
Gewerbefläche:	123,58 m ²
Miete netto/kalt:	1.822,81 € (pro Monat)
Vertragsdaten	
Verfügbar ab:	01.07.2025
Kautiön:	9.143,41 € (Bürgschaft möglich)
Endenergie Wärme	652
(kWh/m ² *a):	
Endenergie Strom	18
(kWh/m ² *a):	
Ausweisart	Bedarf
Primärenergieträger	Nahwärme

Ansprechpartner

Gewerbeimmobilien degewo AG
Mehrower Allee 52, 12687 Berlin
030 26485-2888
Email: gewerbe@degewo.de



Ausstattung

Baujahr: 1972, Abstellraum innerhalb, barrierearm, Feuerlöscher, Gewerbe Keller

Beschreibung

Der Standort eignet sich ideal weiterhin als Frisörgeschäft. Die entsprechenden Wasseranschlüsse in der Mietfläche sind vorhanden und können vom derzeitigen Mieter übernommen werden. Wir würden uns freuen, wenn sich hier weiterhin ein Frisörgeschäft etablieren würde.

Zu der Fläche gehört eine kleine Kellerfläche. Wir sind aber auch offen für andere Mietkonzepte. Eine Anmietung ist ab dem 01.07.2025 möglich.

Nehmen Sie gern den Erstkontakt über unser Kontaktformular auf.

Umfeld/Lage

Grün, naturnah und ruhig – das macht das Wohnen in Mariengrün zu etwas Besonderem. Hohe Häuser mit lichtdurchfluteten Wohnungen und weitläufige Grünflächen prägen das Wohngebiet im südlichen Marienfelde, einem Ortsteil des Bezirks Tempelhof-Schöneberg. Einkaufsmöglichkeiten, Gemeinschaftseinrichtungen und Parkhäuser sind weitere Pluspunkte für die Bewohner. Die Nachbarschaft ist solide, das Wohnen bezahlbar. Ob jung oder alt, als Single oder Familie mit Kindern – die Menschen leben gern hier.

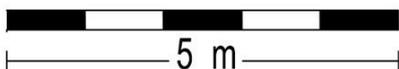
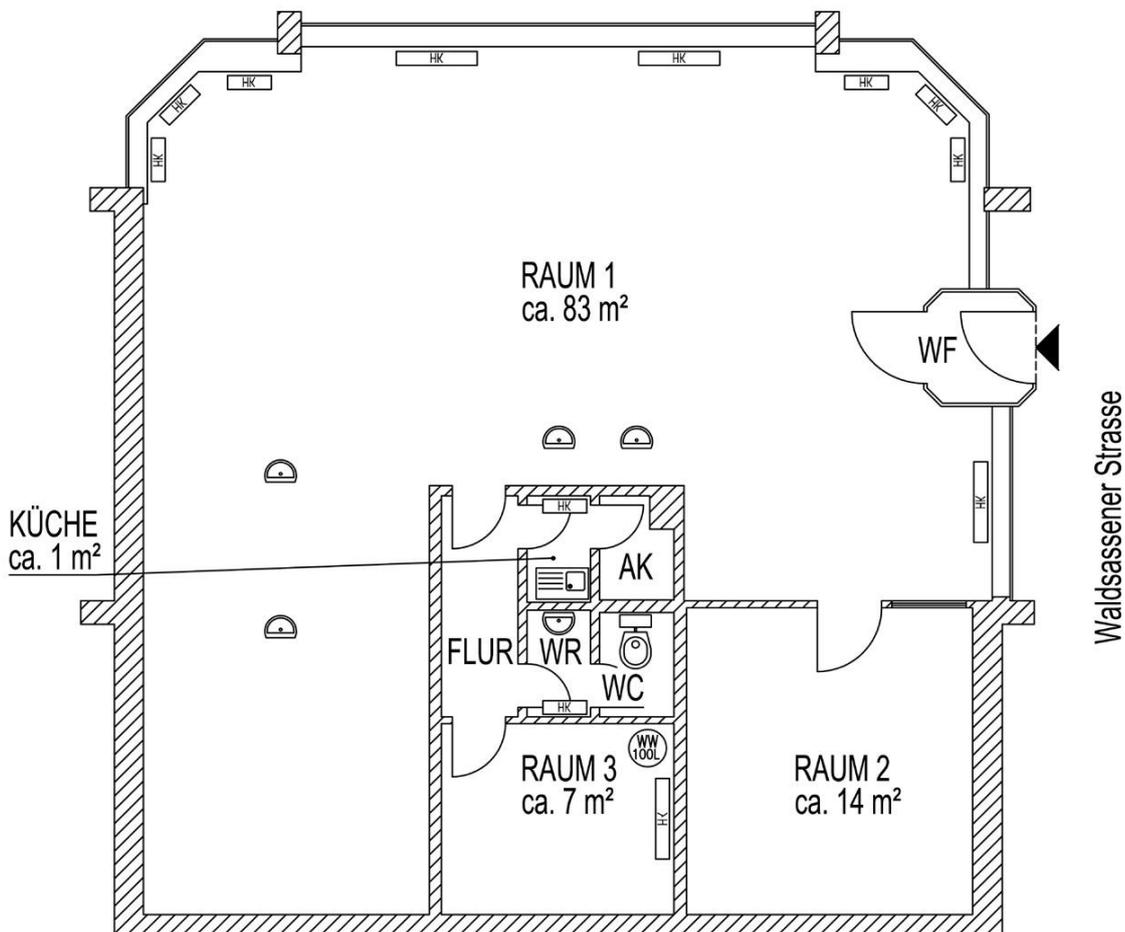
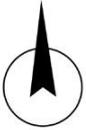
Verkehrsanbindung

-  S-Bahn ca 6 Min mit dem Auto
-  U-Bahn ca 10 Min mit dem Auto
-  Bus 5 Min fußläufig
-  Flugplatz 16 km / 25 Min mit dem Auto
-  Autobahn 13 km / 15 Min mit dem Auto
- Entfernung zum Stadtzentrum: 12 km / 20 Min mit dem Auto

Miete pro Monat

	EUR/m ²	Betrag in EUR
Nettokaltmiete Hauptfläche	14,75	1.822,81
Betriebskosten kalt	2,17	267,85
Betriebskosten warm	3,81	470,52
Miete gesamt netto		2.561,18
zzgl. MwSt. z.Z. 19%		486,62
Miete brutto		3.047,80

1100_00526_0606
Waldsassener Strasse 42, 12279 Berlin
Erdgeschoss
Nutzfläche: ca. 114 m²
durchschn. Raumhöhe: 3.04 m



1100_00526_0606
Waldsassener Strasse 42, 12279 Berlin
Kellergeschoss
Nutzfläche: ca. 10 m²
durchschn. Raumhöhe: 2.18 m



Umfeld



Innenaufnahmen



Kundencenter Gewerbe
degewo AG
Potsdamer Straße 60, 10785 Berlin
Tel.: 0049 30 26485-2888
Fax: 0049 30 26485-2805

Sprechzeiten
Mo., Di., Do 9.00 – 18.00 Uhr
Mittwoch geschlossen
Fr. 10.00 – 14.00 Uhr
www.degewo.de