



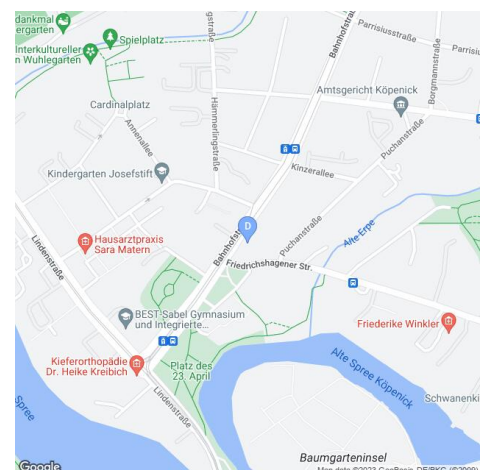
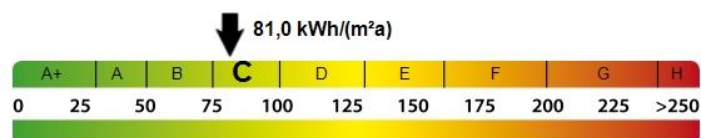
## Provisionsfrei - Laden/Büro in der Bahnhofstraße

Bahnhofstraße 2, 12555 Berlin  
Treptow / Köpenick

<b>Lage im Haus:</b>	Erdgeschoss
<b>Gewerbefläche:</b>	60,33 m <sup>2</sup>
<b>Miete netto/kalt:</b>	603,30 € (pro Monat)
<b>Vertragsdaten</b>	
<b>Verfügbar ab:</b>	
<b>Kaution:</b>	2.934,08 € (Bürgschaft möglich)
<b>Energiekennwert</b>	81
<b>Ausweisart</b>	Verbrauch
<b>Primärenergieträger</b>	Erdgas

### Ansprechpartner

Gewerbeimmobilien degewo AG  
Mehrower Allee 52, 12687 Berlin  
030 26485-2888  
Email: [gewerbe@degewo.de](mailto:gewerbe@degewo.de)



### Ausstattung

Baujahr: 1900, 2. Zugang, Breitbandkabel - Rückkanalfähig, Fensteranlage, Feuerlöscher, Gasetagenheizung, keine Außenanlagen, Teeküche, Zentralheizung






### Beschreibung

Das angebotene Gewerbeobjekt befindet sich im Erdgeschoss eines typischen Berliner Altbau-Mehrfamilienhauses in der stark frequentierten Köpenicker Bahnhofstraße. Die Verkaufsräume sind durch die große Schaufensterfront gut belichtet und bieten beste Präsentationsmöglichkeiten. Eine Nutzung als Ladengeschäft, Büro oder Praxis scheint sich anzubieten, wir sind aber auch für andere Vorschläge offen und freuen uns auf Ihre Ideen.

### Umfeld/Lage

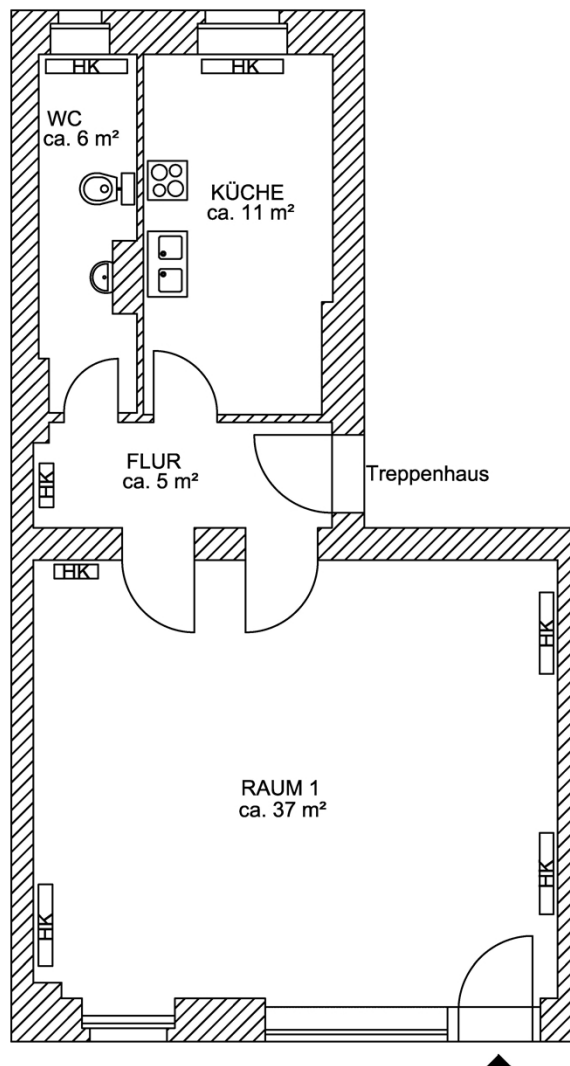
Die Dammvorstadt liegt inmitten des Bezirkes Treptow-Köpenick im Südosten Berlins. Charakteristisch für die Dammvorstadt sind Mehrfamilienhäuser- zumeist Altbaubestand. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist sehr gut. In wenigen Minuten erreicht man den S-Bahnhof Köpenick oder Hirschgarten. Von hier fahren die Züge in kurzer Abfolge in alle Richtungen. Bis zum Alexanderplatz fährt man lediglich 21 Minuten. Auch Busse und Straßenbahnen verkehren direkt vor Ort. In der Bahnhofstraße und den Einkaufszentren sind sehr viele Gewerbe angesiedelt.

### Verkehrsanbindung

-  S-Bahn ca 6 Min zu Fuß
-  U-Bahn ca 15 Min mit dem Auto
-  Bus 9 Min fußläufig
-  Flugplatz 13 km / 21 Min mit dem Auto
-  Autobahn 15 km / 9 Min mit dem Auto
- ➔ Entfernung zum Stadtzentrum: 16 km / 39 Min mit dem Auto

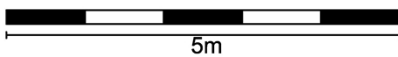
### Miete pro Monat

	EUR/m <sup>2</sup>	Betrag in EUR
<b>Nettokaltmiete Hauptfläche</b>	10,00	603,30
<b>Betriebskosten kalt</b>	1,94	116,82
<b>Betriebskosten warm</b>	1,69	101,75
<b>Miete gesamt netto</b>		<b>821,87</b>
zzgl. MwSt. z.Z. 19%		156,16
<b>Miete brutto</b>		<b>978,03</b>



Bahnhofstrasse

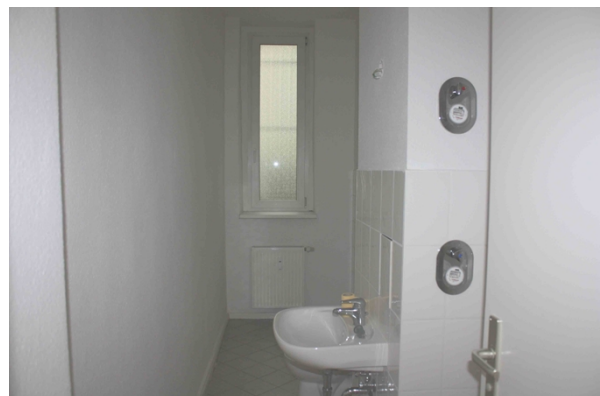
1300\_40416\_0001  
Bahnhofstrasse 2  
Erdgeschoss  
Nutzflaeche ca. 59 m<sup>2</sup>  
Durchschn. Raumhoehe: 2.82 m



### 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](http://www.degewo.de)