

# SCHÖNHAUSER ALLEE - exponierte Lage !



10439 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Verkaufsfläche: 300,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 340,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 9.800,00 EUR

Scout-ID: 158749789  
Objekt-Nr.: Schönh.2025

**zander**  
immobilien

**Ihr Ansprechpartner:**

Zander Immobilien e.K.

Herr Walter Zander / ZANDER Immobilien e.K.

E-Mail: [info@zander-immo.de](mailto:info@zander-immo.de)

Tel: +49 30 8931034

Web: <http://www.zander-immo.de>

Nebenkosten: 1.200,00 EUR pro Monat  
oder pro m<sup>2</sup> (entsprechend  
der Angabe bei der Miete)

Verfügbar ab: nach Absprache

Lageart: A-Lage

Zulieferung: Direkter Zugang

Objektart: Verkaufsfläche

Objektzustand: Renovierungsbedürftig

Etage(n): Erdgeschoss

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Heizungsart: Etagenheizung

Wesentliche Energieträger: Erdgas schwer

Endenergieverbrauch: 150,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: E

Baujahr laut Energieausweis: 1900

Qualität der Ausstattung: Normal

Kaution: drei Kaltmieten

Provision für Mieter: 2,38 Kaltmieten (inklusive 19 %  
MWSt)

# SCHÖNHAUSER ALLEE - exponierte Lage !



10439 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	300,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	340,00 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	9.800,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Exponierte Ecklage, großer Verkaufsbereich, teilrenoviert

## Ausstattung:

leer - zum Selbstausbau

Sie suchen einen Gewerberaum, den Sie ganz nach Ihren Wünschen gestalten können? Wir bieten eine flexible Immobilie zum Selbstausbau, ideal für kreative Unternehmer, Handwerker oder Start-ups.

Bringen Sie Ihre Vision mit und schaffen Sie etwas Einzigartiges. Unser Raum ist die leere Leinwand für Ihre Geschäftsidee!

Wir freuen uns, Ihre kreativen Pläne zu unterstützen!

Baujahr : 1900 / Effizienzklasse: E  
Energieausweistyp : Verbrauchsausweis  
Energiebedarf: 150,0 kWh/ (m<sup>2</sup>\*a)  
Wesentlicher Energieträger : Erdgas H  
Heizungsart: Etagenheizung

## Lage:

Exponierte Ecklage, BELEBTES UMFELD, RUNDUM - Schaufenster.

Im Umfeld sind schon folgende Branchen u.a. vertreten: Spätkauf, Imbiss mit Kebab, Copyshop, Cocktailbar.

## Sonstiges:

Wir freuen uns auf Ihr Konzept !

Die monatliche Miete setzt sich wie folgt zusammen:

nettokalt 9.800,- €  
zzgl. 1.200,- €  
Betriebskostenvorauszahlung

somit eine Bruttokaltmiete in Höhe von 11.000,- €.

Die Endmiete ( inkl. Betriebskosten und  
19 % MwSt. ) beträgt 13.090,- €

zzgl. Heizkosten (GASETAGENHEIZUNG)

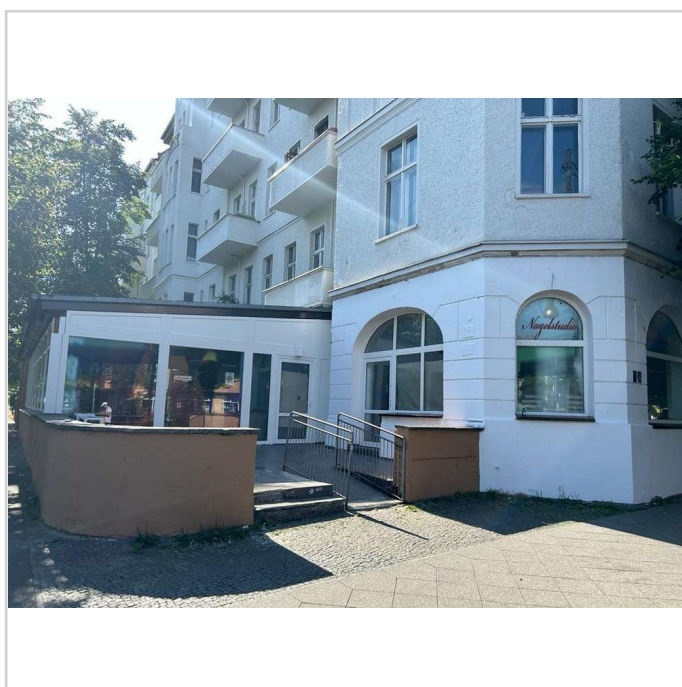
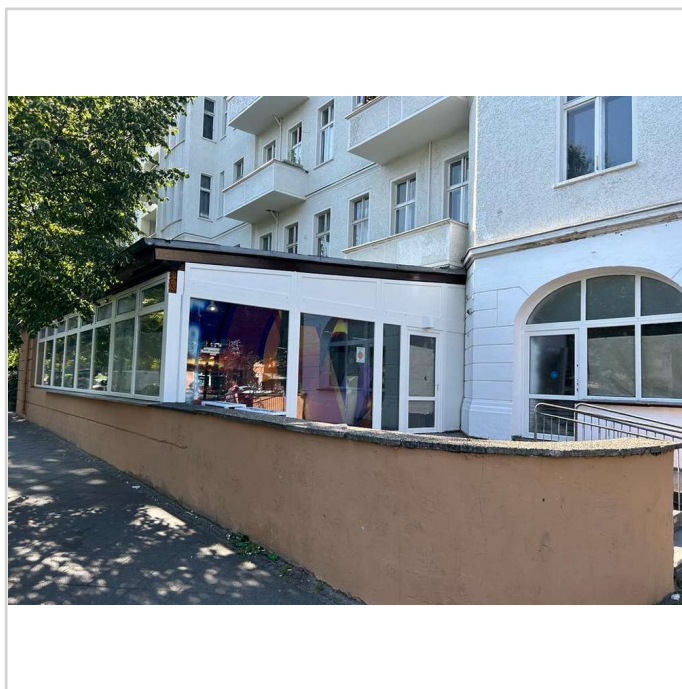
Mietentwicklung / Staffel ( n.V. )

BESUCHEN SIE BITTE AUCH UNSERE HOMEPAGE unter  
[www.zander-immo.de](http://www.zander-immo.de)

Wir suchen einen erfahrenen Mieter im Einzelhandel oder  
Gastronomen mit sehr guter Bonität, der ein zukunftssträchtiges  
Konzept verwirklichen oder weiterentwickeln möchte.

SCHUFA- und Bonitätsunterlagen sowie Kapitalnachweise sind  
unerlässlich.

Eine Mietsicherheit in Höhe von drei Monatsmieten wird bei  
Vertragsbeginn vorausgesetzt, ebenso SCHUFA- und  
Eigenkapitalnachweise.



## SCHÖNHAUSER ALLEE - exponierte Lage !



10439 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Verkaufsfläche:        300,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche:         340,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:      9.800,00 EUR



## SCHÖNHAUSER ALLEE - exponierte Lage !



10439 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Verkaufsfläche: 300,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 340,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 9.800,00 EUR



## SCHÖNHAUSER ALLEE - exponierte Lage !



10439 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Verkaufsfläche: 300,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 340,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 9.800,00 EUR

