

# Ladeneinheit in belebter Umgebung - Starke Kaufkraft



10629 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 98,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 1.960,00 EUR

Scout-ID: 135347562  
Objekt-Nr.: Hart-Giese-Büro

Nebenkosten: 294,00 EUR pro Monat oder pro m<sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete)

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Mietdauer: langfristig

Objektart: Büro

Baujahr: 1908

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Heizungsart: Zentralheizung

Wesentliche Energieträger: Öl

Endenergiebedarf: 257,20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: H

Baujahr laut Energieausweis: 1908

Qualität der Ausstattung: Normal

Bodenbelag: Teppichboden

Klimaanlage: Nein

Küche vorhanden: Ja

Kautions: drei Monatsmieten



**Ihr Ansprechpartner:**  
Zander Immobilien e.K.  
Herr Walter Zander  
E-Mail: [info@zander-immo.de](mailto:info@zander-immo.de)  
Tel: +49 30 8931034  
Web: <http://www.zander-immo.de>

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

## Ladeneinheit in belebter Umgebung - Starke Kaufkraft



10629 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:    98,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:        1.960,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Exponierte Lage - Einkaufsbereich - Hohe Wohndichte, gute Kaufkraft

### Ausstattung:

- 1 Schaufenster ( ca. 3 Meter )
- Raum ( ca. 8 m<sup>2</sup> )
- Raum ( ca. 46 m<sup>2</sup> )
- Raum ( ca. 10 m<sup>2</sup> )
- Behinderten-WC ( ca. 7 m<sup>2</sup> )
- Küche ( ca. 13 m<sup>2</sup> )
- Keller direkter Zugang ( ca. 35 m<sup>2</sup> )
- Deckenhöhe ( ca. 3,60 Mter )
- Räume sind mit Teppich ausgelegt
- Küche hat Holzdielen

Im Umfeld sind bereits folgende Branchen vertreten:

Friseur, Schlüsseldienst, Reinigung,  
Beauty-Kosmetik, Reisebüro

Keine Abluft für Gastronomie zulässig !

### Lage:

EXPONIERTE LAGE

Wenige Schritte zur Einkaufsstraße / Wilmersdorferstraße.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir keine genaue Anschrift veröffentlichen, weil die Vermieter um Diskretion bitten .

### Sonstiges:

Teilen Sie uns bitte Ihre Firmierung, den Ansprechpartner und den Nutzungszweck mit

Nettokaltmiete: 1.960,00 €  
Nebenkostenvorauszahlung : 294,00 €  
Gesamtmiete : 2.254,00 €  
zzgl. 19 % MWSt ,  
Endmiete: 2.682,26 €  
zzgl. Staffel p.a.

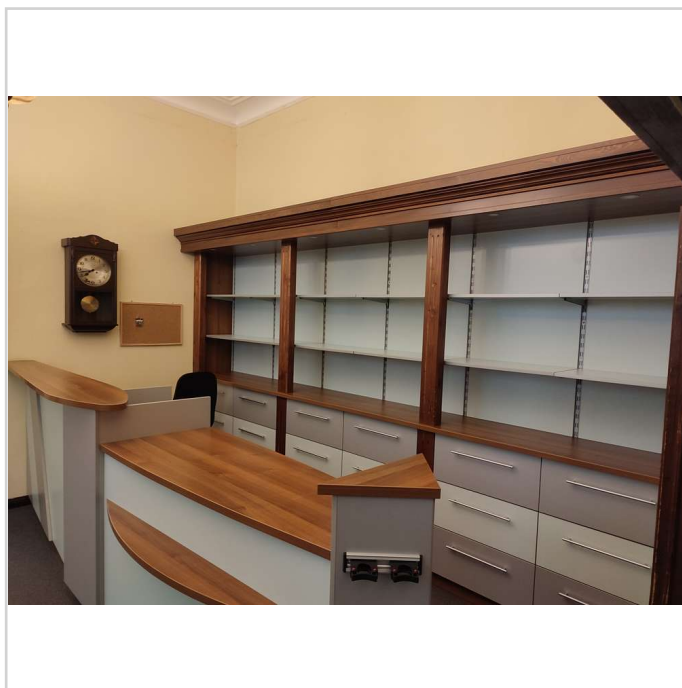
Kaution: Individuelle Vereinbarung, mindestens drei Monatsmieten

Baujahr Anlagentechnik : 1908  
Energieausweistyp: Bedarfssausweis  
Heizungsart: Zentralheizung  
wesentlicher Energieträger: Heizöl /  
Stom-Mix  
Energiebedarf : 257,2 kWh / (m<sup>2</sup>\*a)  
Effizienzklasse: H

Mietdauer nach Wunsch verhandelbar

Weitere Offerten finden Sie unter [www.zander-immo.de](http://www.zander-immo.de) oder senden Sie uns eine Email an [info@zander-immo.de](mailto:info@zander-immo.de) mit Ihren Anforderungen, wir versuchen gerne, Ihnen bei der Suche behilflich zu sein.

Wichtige Information : Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Vielzahl von Anfragen uns nur mit Interessenten in Verbindung setzen, die ein für den Vermieter genehmes Nutzungskonzept angeben !

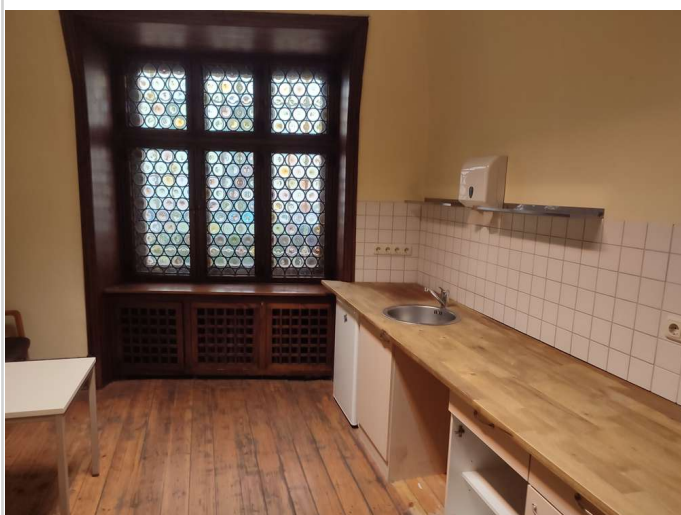


## Ladeneinheit in belebter Umgebung - Starke Kaufkraft



10629 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:    98,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       1.960,00 EUR



Küche



Umfeld

## Ladeneinheit in belebter Umgebung - Starke Kaufkraft



10629 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:    98,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       1.960,00 EUR

