

Exposé

Großzügige moderne Büro-/Praxisräume in Mariendorf - provisionsfrei

Allgemeine Daten

Adresse:	Rathausstr. 32A, 12105 Berlin
Stadtteil:	Mariendorf
Bezirk / Stadtbezirk:	Tempelhof-Schöneberg
Objektart:	Wohn- und Geschäftsgebäude
Vermarktungsart:	Miete
Büro- / Praxisfläche:	103,28 m²
Verfügbar ab:	16.02.2026
Eigentümer:	Gewobag Wohnungsbau-Aktien- gesellschaft Berlin



Zusatzinformationen

Etagenanzahl:	5
Provision:	Nein
Denkmalschutzobjekt:	Nein

Merkmale/Ausstattung

Barrierefrei, Personenaufzug



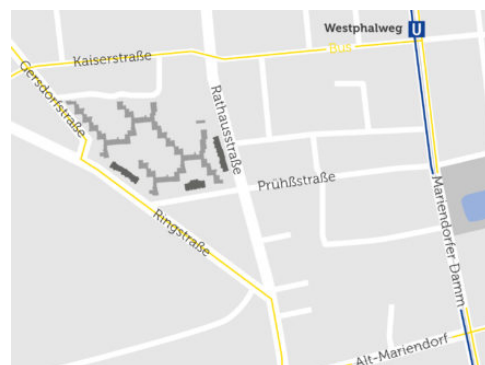
Bausubstanz und Energieausweis

Energieausweis:	Liegt vor
Erstellungsdatum:	Ab 1. Mai 2014
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	62,60 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten:	Ja
Wesentliche Energieträger:	KWK fossil
Baujahr:	2022
Heizungsart:	Fernwärme



Mietzusammensetzung

Mietpreis:	1.756,00 €
VZ Nebenkosten:	211,00 €
Gesamtkosten:	<u>1.967,00 €</u>
Mietpreis Typ:	Miete pro Monat
Kaution:	5.901,00 €



Objektbeschreibung

Diese moderne Gewerbefläche befindet sich in einem Neubau in der begehrten Rathausstraße im Stadtteil Berlin-Mariendorf. Sie bietet optimale Bedingungen für die Nutzung als Büro oder Praxis und vereint zeitgemäßes Design mit hoher Funktionalität.

Der zentrale Raum dieser Gewerbefläche in einen vorderen und hinteren Bereich abgetrennt besticht durch seine großzügige Fläche, die vielseitig genutzt werden kann. Aufgrund des offenen Schnitts eignet er sich hervorragend als Büro mit mehreren Arbeitsplätzen oder als helle Therapiepraxisräumlichkeit.

Große Fenster sorgen für eine hervorragende natürliche Beleuchtung und schaffen eine einladende Atmosphäre sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden oder Patienten.

Die Räume sind mit hochwertigen Materialien ausgestattet und verfügen über eine moderne Infrastruktur, die den Anforderungen eines zeitgemäßen Arbeitsumfelds entspricht.

Die Fläche wird im besichtigten Zustand vermietet. Bei der Vermietung optieren wir zur Umsatzsteuer. Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang, dass sich auch die oben angegebene Kautionsum dem aktuellen Steuersatz erhöht. Vertragsverhandlungen können Mietpreisanpassungen beinhalten. Bei Interesse senden Sie uns bitte gern Ihr Nutzungskonzept per E-Mail vermietung-gewerbe@gewobag.de, wir führen dann gern einen 360° Rundgang mit Ihnen durch.

Ausstattungsbeschreibung

Badewanne, bodengleiche Dusche, Barrierearmer Zugang bis zum Mietobjekt, Fernheizung/Zentralheizung, Fern-/Zentralwarmwasserversorgung, Glasfaserleitung, Fußbodenheizung, Barrierearme Wohnungsgestaltung

Lagebeschreibung

Die Gewerbefläche in der Rathausstraße befindet sich in einer äußerst gut angeschlossenen und lebendigen Umgebung, die sowohl für den täglichen Arbeitsweg als auch für den Kundenbesuch viele Vorteile bietet.

Verkehrsanbindung:

Öffentlicher Nahverkehr: Direkt vor der Tür liegen mehrere Bushaltestellen, die eine bequeme Anbindung gewährleisten. Die Buslinien M76 und X76 bieten regelmäßige und schnelle Verbindungen zur U-Bahnstation Alt-Mariendorf (U6), von wo aus Sie problemlos ins Stadtzentrum gelangen können.

Straßen- und Autobahnanbindung: Die Gewerbefläche ist nur wenige Fahrminuten von der Bundesstraße B101 entfernt, die eine schnelle Anbindung an die Berliner Innenstadt bietet. Die nächstgelegene Autobahnauffahrt zur A100, eine der wichtigsten Verkehrsachsen Berlins, ist etwa zehn Autominuten entfernt und ermöglicht eine zügige Verbindung zu allen Teilen der Stadt sowie zu den umliegenden Regionen.

Umgebung:

Infrastruktur: Die Lage ist geprägt von einer hervorragenden Infrastruktur. In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Restaurants und Cafés, die den täglichen Bedarf komfortabel abdecken und Möglichkeiten für Geschäftsmeetings oder entspannte Pausen bieten.

Naherholung: Grünflächen wie der Volkspark Mariendorf sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt und bieten eine angenehme Kulisse für Erholung oder den Ausgleich zum geschäftigen Alltag.

Fazit:

Die Rathausstraße in Berlin-Mariendorf bietet mit ihrer hervorragenden Verkehrsanbindung sowohl über den öffentlichen Nahverkehr als auch über die Straßeninfrastruktur einen optimalen Standort für Ihre Büro- oder Praxisräume. Die lebendige Umgebung mit umfassender Infrastruktur und nahegelegenen Erholungsmöglichkeiten macht diese Lage besonders attraktiv für Unternehmen und deren Kunden oder Patienten.



Sonstiges

Hinweis zu Ihrem Schutz: Wir vermieten provisionsfrei gemäß § 2 WoVermG. Personen, die im Auftrag der Gewobag tätig sind, dürfen keine Provision von Ihnen verlangen.

Alle Angaben in diesem freibleibenden Angebot wurden mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes zusammengestellt. Eine Gewähr/Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen kann jedoch nicht übernommen werden. Sämtliche Informationen hierin sind nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln.

Die Angaben von Werten in Euro, Metern, Quadratmeter, Einheiten o.ä. dienen lediglich der Orientierung und müssen gegebenenfalls durch den Mietinteressenten überprüft werden.

Diese Unterlage und Information ersetzt keine detaillierte kaufmännische, rechtliche, steuerliche und technische Prüfung durch den Mietinteressenten selbst.

Fotografien, Modellabbildungen, Planzeichnungen, Illustrationen und Lage-, Bau- und Ausstattungsbeschreibungen entsprechen im Einzelfall gegebenenfalls nicht dem letzten Stand. Rechtlich bindend sind allein die Regelungen und Anlagen einer vertraglichen Vereinbarung (Mietvertrag).

Die Gewobag als Vermieterin schließt Gewerbemietverträge und spätere Nachträge hierzu ausschließlich in Schriftform ab. Dies bedeutet, dass Gewerbemietverträge und Nachträge hierzu nur zustande kommen, wenn diese jeweils mit eigenhändigen Originalunterschriften aller Vertragsparteien auf einem Dokument unterzeichnet sind.

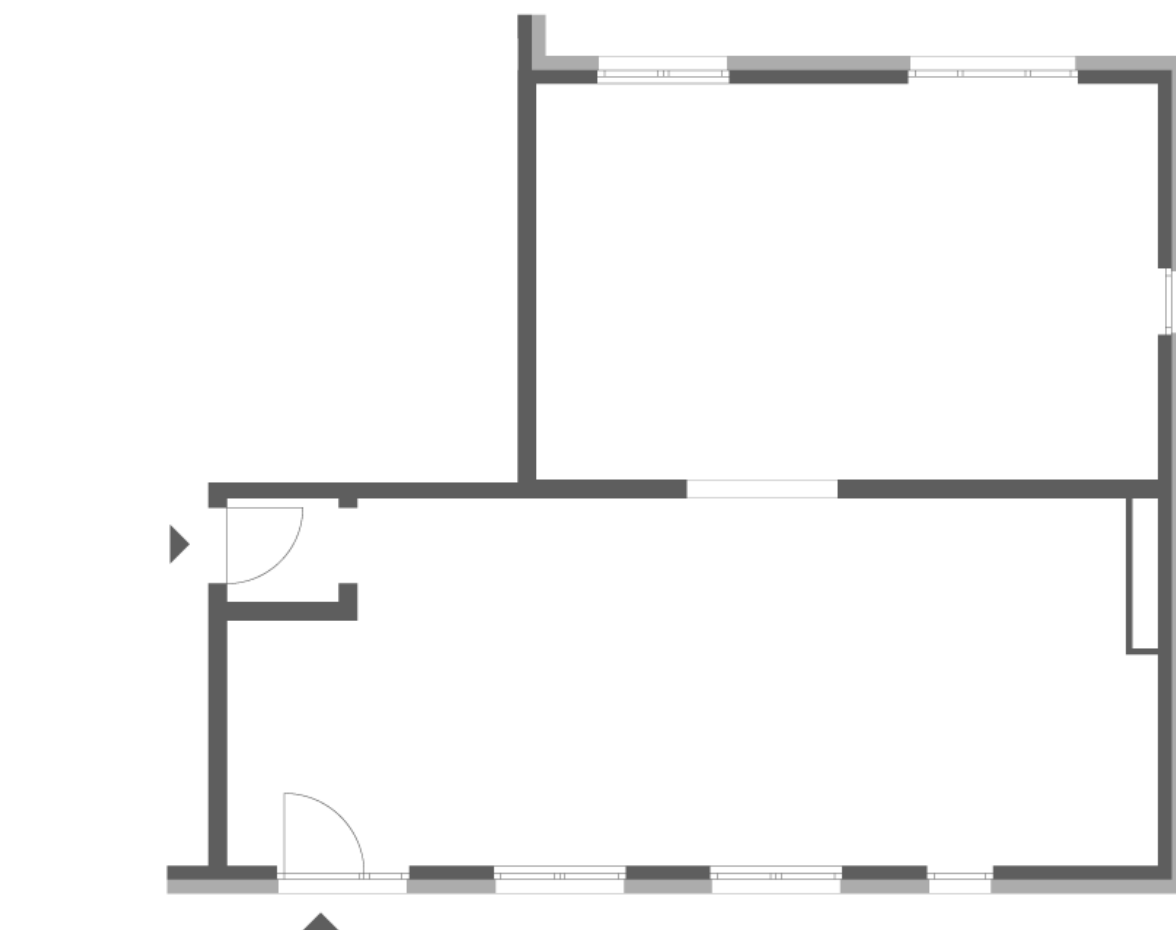
Anbieter

Eigentümer/Vermieter oder Verwalter des jeweiligen Mietobjekts ist Gewobag Wohnungsbau-Aktien- gesellschaft Berlin. Die Gewobag MB Mieterberatungsgesellschaft mbH übernimmt den Vermietungsservice für diese Gesellschaft. Weitere Informationen finden Sie unter www.gewobag.de/datenschutz .

Kontakt

Ansprechpartner:	Frau Malaika Herzig
Adresse:	Alt-Moabit 101 A, 10559 Berlin
Telefonnummer:	+49 30 47084000

Grundriss



0 1 2 3 4 5m



Rathausstraße 32 A
EG, rechts
Gewerbe 4
103,28 m²

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen.