

Exposé

Ehemalige Praxisfläche in schönem Altbau - provisionsfrei!

Allgemeine Daten

Adresse:	Schöneicher Str. 18, 13055 Berlin
Stadtteil:	Alt-Hohenschönhausen
Bezirk / Stadtbezirk:	Lichtenberg
Objektart:	Praxis
Vermarktungsart:	Miete
Büro- / Praxisfläche:	123,18 m ²
Verfügbar ab:	01.09.2026
Eigentümer:	Gewobag Wohnungsbau-Aktien- gesellschaft Berlin



Zusatzinformationen

Etagenanzahl:	4
Provision:	Nein
Denkmalschutzobjekt:	Nein

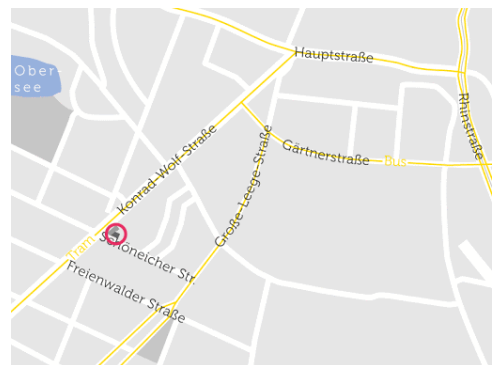


Merkmale/Ausstattung

Keller

Bausubstanz und Energieausweis

Energieausweis:	Liegt vor
Erstellungsdatum:	Ab 1. Mai 2014
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf Strom:	23,00 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme:	267,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Strom:	23,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme:	267,00 kWh/(m ² a)
Stromverbrauchskennwert:	23,00 kWh/(m ² a)
Heizenergieverbrauchskennwert:	267,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten:	Ja
Wesentliche Energieträger:	Erdgas schwer
Baujahr:	1900
Heizungsart:	Zentralheizung



Mietzusammensetzung

Mietpreis:	2.217,24 €
VZ Nebenkosten:	525,00 €
Gesamtkosten:	<u>2.742,24 €</u>
Mietpreis Typ:	Miete pro Monat
Kaution:	8.226,72 €



Objektbeschreibung

Die Gewerbeinheit im 1. OG bietet einen klassischen, gut gegliederten Grundriss mit fünf Räumen, Küche, 2 WCs und Balkon. Über den zentralen Flur sind alle Bereiche separat erreichbar – ideal für Büro-, Praxis- oder dienstleistungsorientierte Nutzung.

Raum 1 und Raum 5 liegen zur Balkonsseite und eignen sich gut als Empfang, Besprechungs- oder Büroräume mit Außensitzmöglichkeit. Raum 2 und Raum 3 sind als weitere Arbeits- oder Behandlungsräume nutzbar, Raum 4 bietet sich als Archiv, Lager oder separates Büro an. Eine separate Küche steht als Pausen- bzw. Mitarbeiteräumlichkeit zur Verfügung, das Bad wurde in zwei Räume aufgeteilt und jeweils mit WC und Sanitär ausgestattet. Ein separater Keller bietet zusätzliche Lagerfläche.

Insgesamt handelt es sich um eine helle, vielseitig nutzbare Einheit mit klarer Raumstruktur und guter Eignung für kleinere Praxen, Kanzleien oder Büros.

Ausstattungsbeschreibung

Fernheizung/Zentralheizung, Fern-/Zentralwarmwasserversorgung

Lagebeschreibung

Die Schöneicher Straße 18 liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage von Alt#Hohenschönhausen im Bezirk Lichtenberg. Das Umfeld ist geprägt von Wohnhäusern, kleineren Dienstleistungsbetrieben und viel Grün; zugleich besteht eine gute Anbindung über Bus- und Straßenbahnlinien an die S-Bahnhöfe Hohenschönhausen und Landsberger Allee sowie in Richtung Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und medizinische Versorgung befinden sich im näheren Umfeld, größere Einkaufszentren sind kurzfristig erreichbar. Die Lage bietet damit ein solides, wohnorientiertes Umfeld mit stabiler Nachbarschaft – geeignet für Wohn- und ruhige gewerbliche Nutzungen.

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).

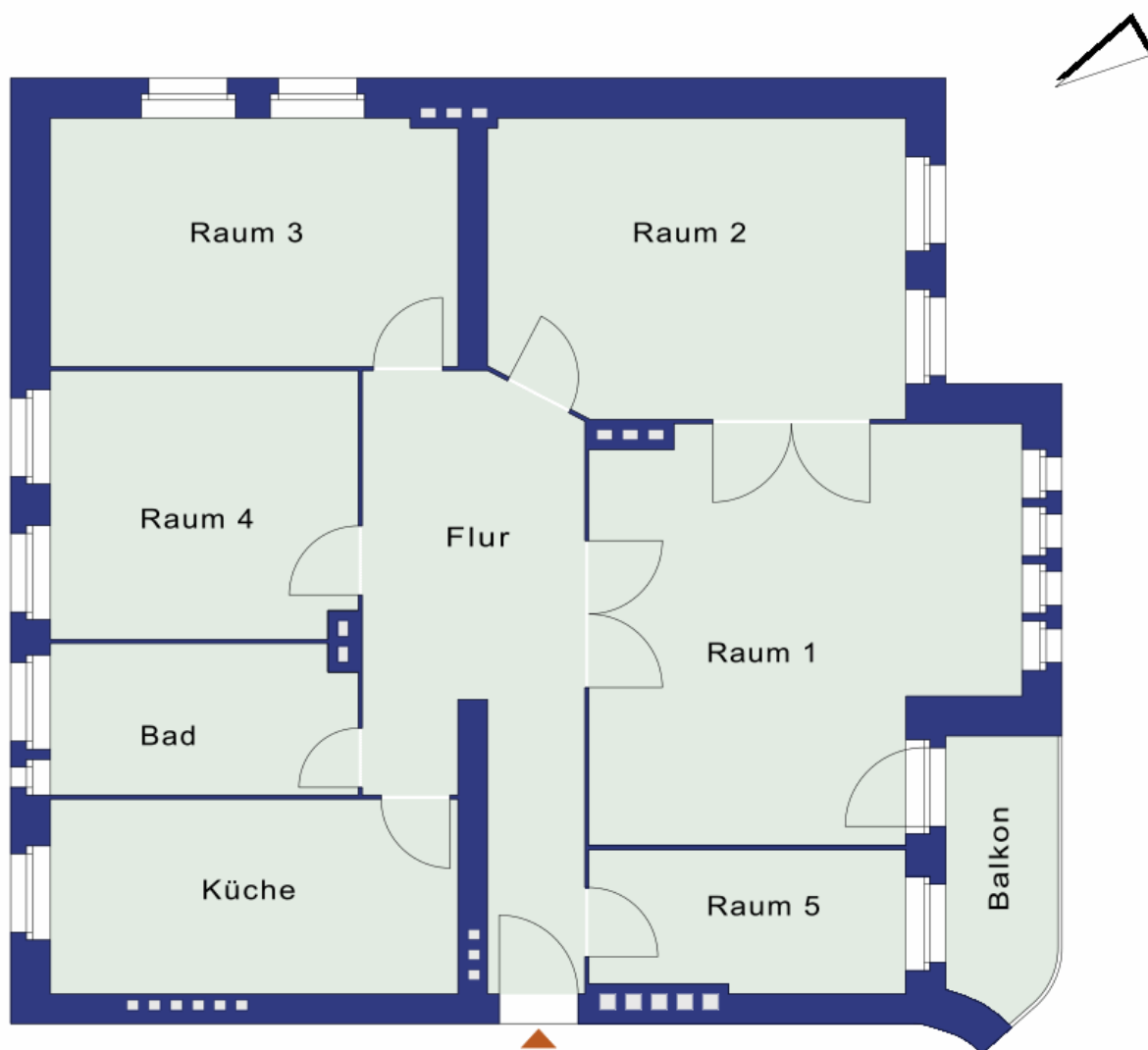
Die Gewobag als Vermieterin schließt Gewerbemietverträge und spätere Nachträge hierzu ausschließlich in Schriftform ab. Dies bedeutet, dass Gewerbemietverträge und Nachträge hierzu nur zustande kommen, wenn diese jeweils mit eigenhändigen Originalunterschriften aller Vertragsparteien auf einem Dokument 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:	Herr Danny Braaksma
Adresse:	Alt-Moabit 101 A, 10559 Berlin
Telefonnummer:	+49 800 4708800



4007-grundriss.gif

13055 Berlin, Schöneicher Str. 18, 1.OG rechts, VH

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen.