

Exposé

Gut geschnittene Büro- & Praxisfläche in ruhiger Prenzlauer-Berg-Lage - provisionsfrei

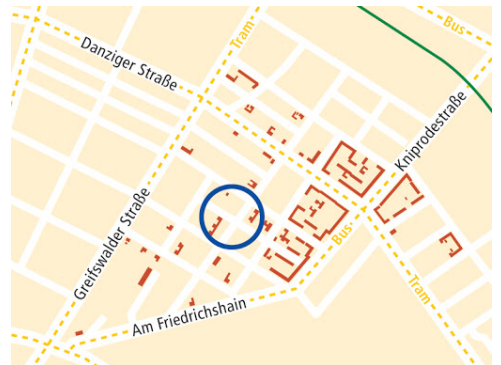
Allgemeine Daten

Adresse:	Liselotte-Herrmann-Str. 6, 10407 Berlin
Stadtteil:	Prenzlauer Berg
Bezirk / Stadtbezirk:	Pankow
Objektart:	Büro
Vermarktungsart:	Miete
Büro- / Praxisfläche:	90,84 m ²
Verfügbar ab:	01.10.2026
Eigentümer:	Gewobag PB Wohnen in Prenzlauer Berg GmbH



Zusatzinformationen

Etagenanzahl:	5
Provision:	Nein
Denkmalschutzobjekt:	Nein



Merkmale/Ausstattung

Keller

Bausubstanz und Energieausweis

Energieausweis:	Liegt vor
Erstellungsdatum:	Ab 1. Mai 2014
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	86,70 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten:	Ja
Wesentliche Energieträger:	Erdgas schwer
Baujahr:	1905
Heizungsart:	Zentralheizung



Mietzusammensetzung

Mietpreis:	1.816,80 €
VZ Nebenkosten:	426,00 €
Gesamtkosten:	<u>2.242,80 €</u>
Mietpreis Typ:	Miete pro Monat
Kautions:	6.728,40 €



Objektbeschreibung

Die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss bietet einen klassischen, gut gegliederten Zuschnitt mit mittlerweile 3 Räumen, Flur, Küche und WC. Raum 1 und Raum 2 (Trennwand zwischen 2 & 3 im Gegensatz zum abweichenden Grundriss nicht mehr vorhanden) liegen zur Straßenseite und eignen sich ideal als Empfangs-, Büro- oder Besprechungsräume mit Kundenverkehr. Raum 3 (ehemals Raum 5, Trennwand zum Flur nicht mehr vorhanden) im hinteren Bereich können als zusätzlicher Arbeits-, Behandlungs- oder Lagerraum genutzt werden. Aus Raum 4 ist eine größere Küche (Trennwand nicht mehr vorhanden) mit Pausenraum entstanden.

Über den zentralen Flur sind alle Räume sowie das innenliegende WC und die separate Küche erreichbar. Die vorhandene Küche dient als Teeküche bzw. Pausenbereich. Insgesamt eine vielseitig nutzbare, kompakte Erdgeschossfläche in ruhiger Prenzlauer-Berg-Lage – ideal für Büro-, Praxis- oder dienstleistungsorientierte Nutzung mit überwiegend ruhigem Betrieb.

Ausstattungsbeschreibung

Fernheizung/Zentralheizung, Fern-/Zentralwarmwasserversorgung

Lagebeschreibung

Die Liselotte-Herrmann-Straße 6 liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage im östlichen Prenzlauer Berg, unweit der Greifswalder Straße. Das Umfeld ist geprägt von sanierten Altbauten, Grünflächen und kleineren Geschäften; Kitas, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in kurzer Gehentfernung.

Tram- und Buslinien bieten eine gute Anbindung Richtung Alexanderplatz und Innenstadt, der Volkspark Friedrichshain ist schnell erreichbar. Insgesamt eine familienfreundliche, urbane Lage mit solider Infrastruktur und angenehmem Kiezcharakter.

Sonstiges

Bei der Vermietung der Räumlichkeiten haben wir uns entschieden, die Option der Umsatzsteuer zu ziehen. Das bedeutet, dass zusätzlich zur angegebenen Miete die gesetzliche Umsatzsteuer erhoben wird. Bitte berücksichtigen Sie in diesem Zusammenhang, dass sich auch die oben genannte Kautions entsprechend dem aktuellen Steuersatz erhöhen wird.

Es ist wichtig zu wissen, dass während der Vertragsverhandlungen Anpassungen am Mietpreis möglich sein könnten, je nachdem, welche spezifischen Vereinbarungen getroffen werden. Falls Sie Interesse an der Anmietung der Gewerbefläche haben, laden wir Sie herzlich dazu ein, uns Ihr Nutzungskonzept per E-Mail zukommen zu lassen. Sie können uns unter der E-Mail-Adresse vermietung-gewerbe@gewobag.de kontaktieren. Nach Erhalt Ihres Konzepts arrangieren wir gerne einen Besichtigungstermin.

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

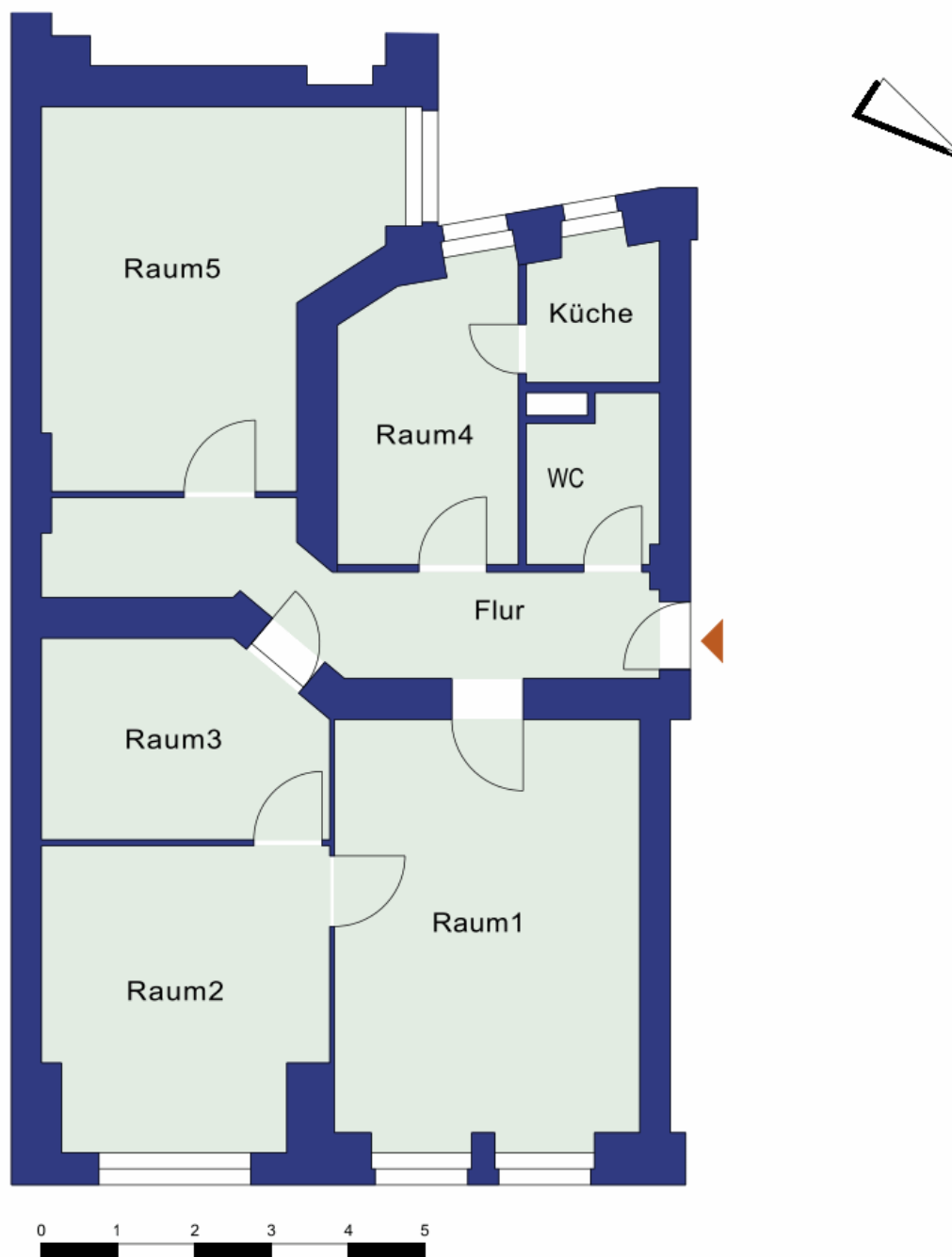
Eigentümer/Vermieter oder Verwalter des jeweiligen Mietobjekts ist Gewobag PB Wohnen in Prenzlauer Berg GmbH. Die Gewobag MB Mieterberatungsgesellschaft mbH übernimmt den Vermietungsservice für diese Gesellschaft. Weitere Informationen finden Sie unter www.gewobag.de/datenschutz.

Kontakt

Ansprechpartner:
Adresse:
Telefonnummer:

Herr Danny Braaksma
Alt-Moabit 101 A, 10559 Berlin
+49 800 4708800

Grundriss



4002-grundriss.gif

10407 Berlin, Liselotte-Herrmann-Str. 6, EG links, VH

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen.