

Exposé

Provisionsfrei: Vielseitig nutzbare Laden-/Bürofläche im Prenzlberg

Allgemeine Daten

Adresse:	Wichertstr. 10, 10439 Berlin
Stadtteil:	Prenzlauer Berg
Bezirk / Stadtbezirk:	Pankow
Objektart:	Büro
Vermarktungsart:	Miete
Büro- / Praxisfläche:	88,82 m²
Verfügbar ab:	01.07.2026
Eigentümer:	Gewobag PB Wohnen in Prenzlauer Berg GmbH



Zusatzinformationen

Etagenanzahl:	5
Provision:	Nein
Denkmalschutzobjekt:	Nein

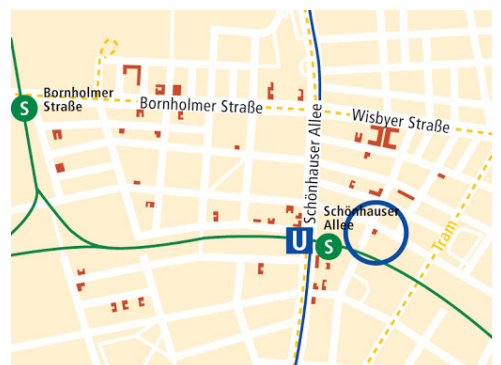
Bausubstanz und Energieausweis

Energieausweis:	Liegt vor
Erstellungsdatum:	Ab 1. Mai 2014
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	101,40 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten:	Ja
Wesentliche Energieträger:	Erdgas schwer
Baujahr:	1908
Heizungsart:	Zentralheizung



Mietzusammensetzung

Mietpreis:	1.332,30 €
VZ Nebenkosten:	429,00 €
Gesamtkosten:	<u>1.761,30 €</u>
Mietpreis Typ:	Miete pro Monat
Kaution:	5.283,90 €



Objektbeschreibung

Die angebotene Gewerbefläche liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Altbaus in ruhiger, dennoch sehr gut angebundener Lage nahe Schönhauser Allee. Mit drei getrennt nutzbaren Räumen, Flur, WC und kleiner Küchennische eignet sich die Einheit ideal für Büro-, Praxis- oder beratungsorientierte Nutzungen mit überwiegend ruhigem Publikumsverkehr.

Der Zuschnitt ist effizient, mit überwiegend nutzbarer Fläche und wenig Verkehrsflächen. Die drei separaten Räume erlauben eine klare funktionale Trennung (Empfang/Kunde - Arbeiten - Rückzug/Meeting) und erlauben eine vielseitige Nutzbarkeit.

Ausstattungsbeschreibung

Fliesenboden, Breitbandkabelanschluss, Fernheizung/Zentralheizung, Fern-/Zentralwarmwasserversorgung

Lagebeschreibung

Der Ortsteil Prenzlauer Berg ist wegen seiner unmittelbaren Nähe zu Berlins Mitte sehr beliebt. Hier lässt es sich in den vielen Cafés und Restaurants verweilen, aber auch Einrichtungen für Kinder, Einkaufsmöglichkeiten und Kulturangebote sind stark vertreten. Grüne Ecken entdecken Sie überall und die Verkehrsanbindung mit S-Bahn, U-Bahn, Bus und Straßenbahn ist äußerst umweltfreundlich.

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 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:

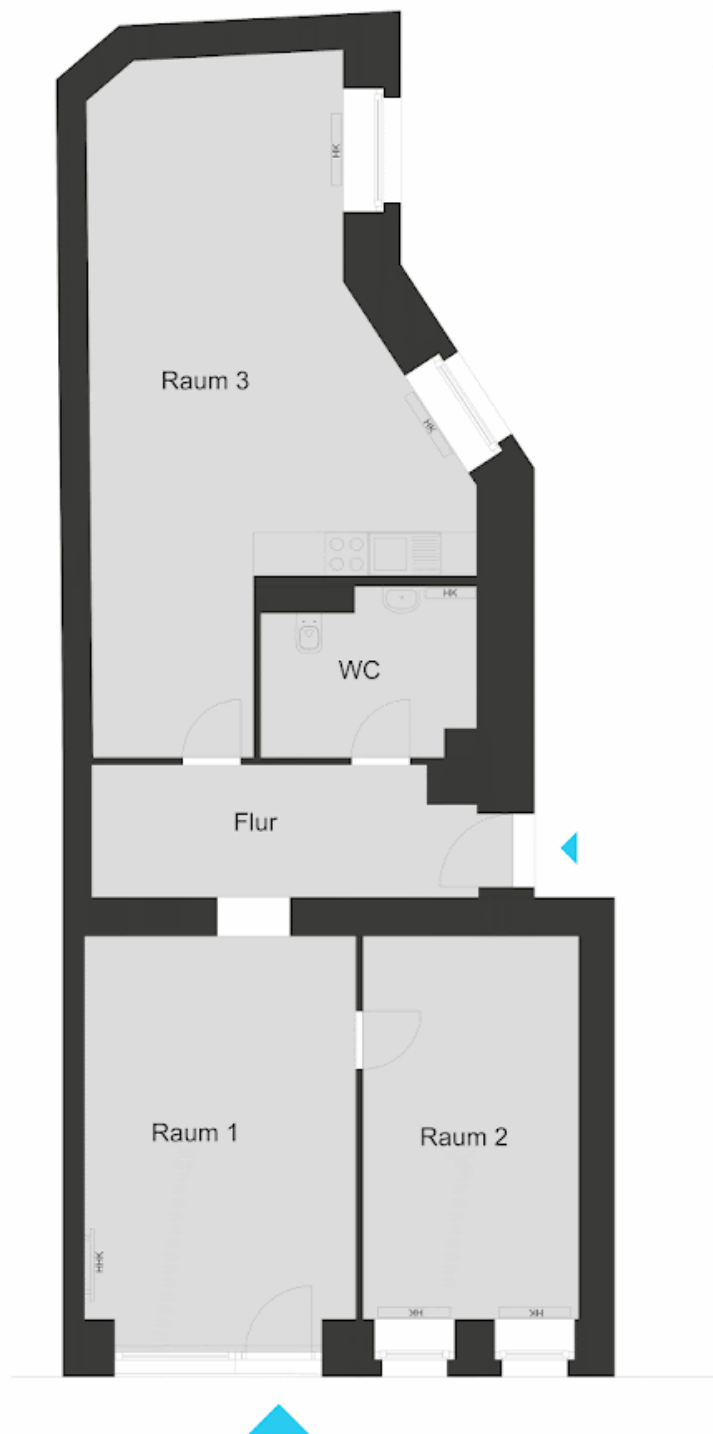
Adresse:

Telefonnummer:

Herr Danny Braaksma

Alt-Moabit 101 A, 10559 Berlin

+49 800 4708800



0 1 2 3 4 5
4001-grundriss.gif

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen.