

Exposé

Provisionsfrei: Stilvolle Gewerbefläche (3. Etage) im Herzen von Prenzlauer Berg!

Allgemeine Daten

Adresse:	Schwedter Str. 9B, 10119 Berlin
Stadtteil:	Prenzlauer Berg
Bezirk / Stadtbezirk:	Pankow
Objektart:	Wohn- und Geschäftsgebäude
Vermarktungsart:	Miete
Büro- / Praxisfläche:	332 m²
Verfügbar ab:	01.01.2026
Eigentümer:	Gewobag PB Wohnen in Prenzlauer Berg GmbH



Zusatzinformationen

Etagenanzahl:	5
Provision:	Nein
Denkmalschutzobjekt:	Nein
DV-Verkabelung vorhanden:	Ja
Klimaanlage:	Ja
Bodenbelag:	Teppichboden



Lage

Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	5 min
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	20 min
Fahrzeit zur nächsten Autobahn:	20 min
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	40 min

Merkmale/Ausstattung

Personenaufzug, Küche vorhanden, Barrierefrei, Stufenloser Zugang, Keller

Vermietungs-Service

Wir vermieten provisionsfrei.

We rent without commission.

Ми не беремо комісію

за здачу житла в оренду.

نحن نؤجر شقق بدون عمولة وساطة.

 **Gewobag**
Die ganze Vielfalt Berlins.

Bausubstanz und Energieausweis

Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweis:	Liegt vor
Erstellungsdatum:	Bis 30. April 2014
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	157,20 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten:	Ja
Wesentliche Energieträger:	Gas
Baujahr:	1997
Heizungsart:	Gas-Heizung



Mietzusammensetzung

Mietpreis:	7.968,00 €
VZ Nebenkosten:	1.655,39 €
Gesamtkosten:	<u>9.623,39 €</u>
Mietpreis Typ:	Miete pro Monat
Kaution:	28870,17 €

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Business-Zuhause in der begehrten Schwedter Straße 9B, mitten im kreativen Herzen Berlins, dem Prenzlauer Berg! Diese exklusive Gewerbefläche in einem repräsentativen Bürogebäude bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre Visionen zu verwirklichen.

Das helle und moderne Bürogebäude erstreckt sich über fünf Etagen und liegt ruhig eingebettet in einem charmanten Innenhof. Auf der vierten Etage erwartet Sie eine individualisierbare Fläche, die sich optimal an Ihre Bedürfnisse anpassen lässt.

Durch ein stilvolles Treppenhaus oder einen der beiden komfortablen Aufzüge erreichen Sie Ihre zukünftige Geschäftsetage. Ihre neue Gewerbefläche überzeugt mit ihrer Flexibilität: Dank Rigipswänden können Sie die Raumaufteilung ganz nach Ihren Wünschen gestalten.

Die Umgebung rund um die Schwedter Straße besticht durch ihre Vielfalt an Cafés, Restaurants und kleinen Boutiquen. Nutzen Sie die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, um sowohl Ihre Mitarbeiter als auch Kunden bequem zu erreichen.

Die Fläche wird im besichtigten Zustand vermietet, mit Ausnahme von eventuell noch vorhandenen mieter eigenen Einrichtungsgegenständen oder Einbauten.

Bei der Vermietung optieren wir zur Umsatzsteuer. Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang, dass sich auch die oben angegebene Kaution um den aktuellen Steuersatz erhöht. Für die Vertragslaufzeit wird eine Staffel vereinbart. Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage über dieses Inserat. Sie erhalten dann zunächst unseren virtuellen 360°-Rundgang.

Ausstattungsbeschreibung

Teeküche; Cat-5-Verkabelung; Außenjalousien; Aufzug

Lagebeschreibung

Die Gewerbefläche befindet sich im angesagten Prenzlauer Berg, einem der begehrtesten Stadtteile Berlins, der für seine lebendige Kultur und einzigartige Atmosphäre bekannt ist. Diese exzellente Lage kombiniert urbanen Lifestyle mit einer einladenden Nachbarschaft und zieht kreativ Denkende und Geschäftsleute gleichermaßen an.

Der Prenzlauer Berg bietet eine Fülle an Möglichkeiten, sich zu vergnügen und zu entspannen: Zahlreiche Cafés, Restaurants und Boutiquen prägen das Straßenbild, während kulturelle Einrichtungen und Parks wie der Mauerpark und der Kollwitzplatz für eine hohe Lebensqualität sorgen. Dieser pulsierende Kiez verbindet das Beste aus beiden Welten – urbanes Flair und ein grünes Umfeld – und ist damit ein Magnet für Unternehmen aller Art.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr macht die Lage noch attraktiver. Die U-Bahn-Station Senefelderplatz (U2) sowie die naheliegende Straßenbahnlinien M1, M10 und M12 garantieren eine bequeme und schnelle Verbindung in die anderen Stadtteile Berlins. Der S-Bahnhof Schönhauser Allee ist ebenfalls nur einen kurzen Spaziergang entfernt und verstärkt die ausgezeichnete Erreichbarkeit weiter.

Profitieren Sie von dieser exklusiven und dynamischen Lage im Herzen von Berlin und positionieren Sie sich in einem Viertel, das Kreativität und Erfolg fördert. Holen Sie sich die Nähe zu allem, was das urbane Leben in Berlin so aufregend macht, und lassen Sie Ihr Unternehmen hier florieren.

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.

Haftungsbeschränkung: Bei der Erstellung von Grundrissen (und ggfs. .dwg-Dateien) wird aus Aufwandsgründen ein vereinfachtes Verfahren angewendet. Das bedeutet, dass gegebenenfalls nicht alle Details eines Objektes in den Grundriss aufgenommen werden und zwischen Grundriss und tatsächlicher Fläche vor Ort daher Differenzen bestehen können. Sollten zwischen Grundriss und tatsächlicher Fläche vor Ort Differenzen bestehen, so entsteht dadurch keine Möglichkeit einer Haftung. In jedem Fall ist eine vor-Ort-Prüfung durch den Mietinteressenten oder seiner Planer selbst anzuraten.

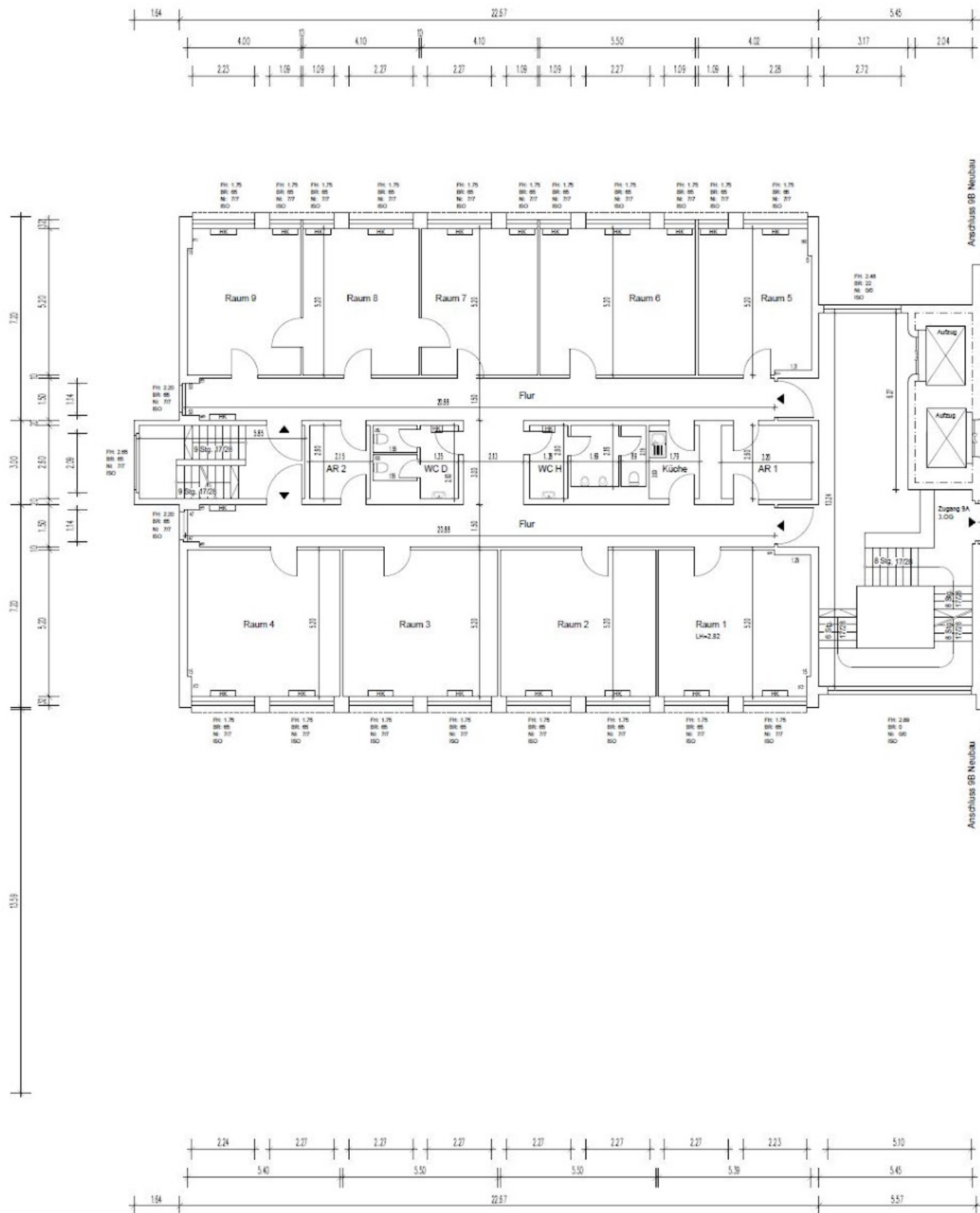
Anbieter

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:	Frau Vieth
Adresse:	Alt Moabit 101B, 10559 Berlin
Telefonnummer:	+49 30 47084000

Grundriss



Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen.



