

Exposé

Provisionsfrei: Kompakte Gewerbeeinheit in attraktiver Lage im Prenzlauer Berg

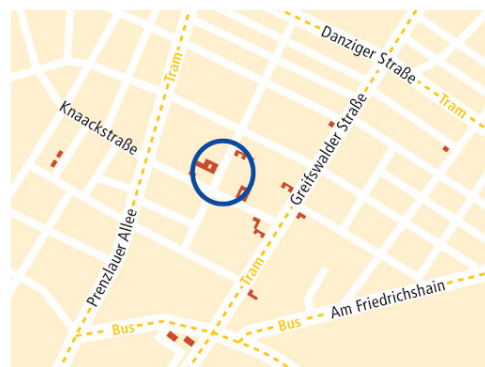
Allgemeine Daten

Adresse:	Immanuelkirchstr. 24, 10405 Berlin
Stadtteil:	Prenzlauer Berg
Bezirk / Stadtbezirk:	Pankow
Objektart:	Büro
Vermarktungsart:	Miete
Büro- / Praxisfläche:	48,82 m ²
Verfügbar ab:	01.10.2026
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
Endenergiebedarf Strom:	1,00 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme:	29,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Strom:	1,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme:	29,00 kWh/(m ² a)
Stromverbrauchskennwert:	1,00 kWh/(m ² a)
Heizenergieverbrauchskennwert:	29,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten:	Ja
Wesentliche Energieträger:	Erdgas schwer
Baujahr:	1898
Heizungsart:	Zentralheizung



Mietzusammensetzung

Mietpreis:	1.074,04 €
VZ Nebenkosten:	305,00 €
Gesamtkosten:	<u>1.379,04 €</u>
Mietpreis Typ:	Miete pro Monat
Kaution:	4.137,12 €



Objektbeschreibung

Die Gewerbeinheit im Erdgeschoss besteht aus zwei hintereinanderliegenden Räumen (Raum 1 und Raum 2) mit straßenseitiger Fensterfront und einem innenliegenden WC. Raum 1 bildet den Eingangs- und Hauptraum und eignet sich ideal als Verkaufs-, Büro- oder Empfangsbereich. Raum 2 ist über eine interne Tür angebunden und kann als weiterer Arbeits-, Beratungs- oder Lagerraum genutzt werden.

Der längliche Grundriss erlaubt eine klare Gliederung in Kunden- und Arbeitsbereich, das vorhandene WC macht die Einheit alltagstauglich für Mitarbeiter und Besucher. Insgesamt eine kompakte, gut nutzbare Erdgeschossfläche in attraktiver Prenzlauer-Berg-Lage, ideal für ruhige Dienstleistungs- oder Büronutzung.

Ausstattungsbeschreibung

Fernheizung/Zentralheizung

Lagebeschreibung

Die Immanuelkirchstraße 24 liegt in sehr gefragter Kiezlage im Herzen des Prenzlauer Bergs, zwischen Prenzlauer Allee und Greifswalder Straße. Das Umfeld ist geprägt von sanierten Altbauten, Cafés, Restaurants, kleinen Läden und Dienstleistern – typisches, lebendiges Prenzlauer-Berg-Flair.

ÖPNV-Anbindung über Tram und Bus ist in wenigen Gehminuten gegeben, der Alexanderplatz und die Innenstadt sind schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und Grünflächen (u. a. Volkspark Friedrichshain) befinden sich im nahen Umfeld. Insgesamt eine attraktive, urbane Lage mit hoher Wohn- und Standortqualität.

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.

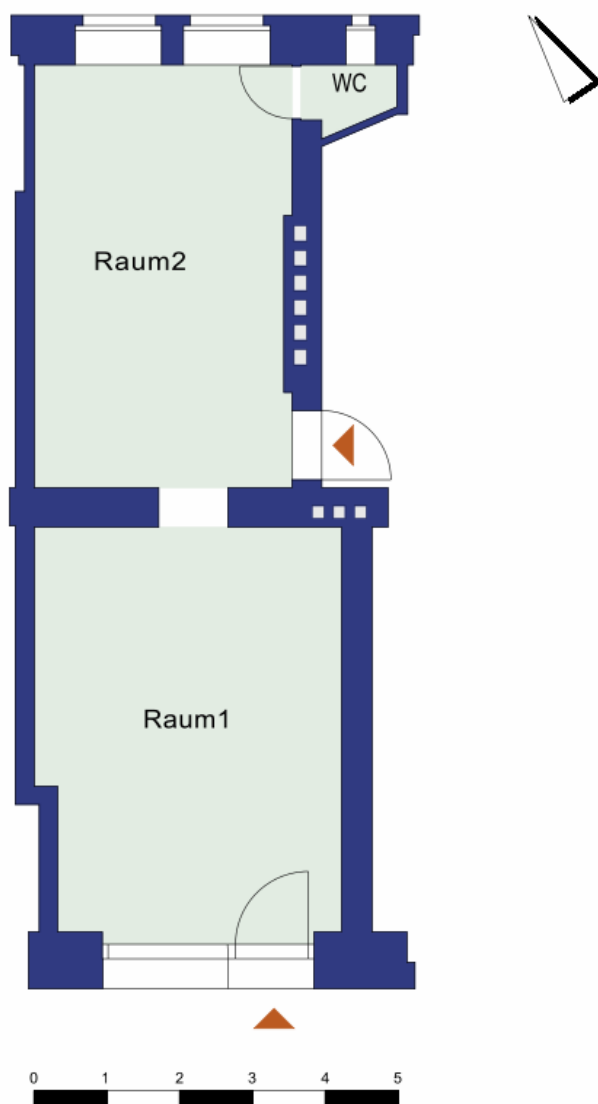
Kontakt

Ansprechpartner:
Adresse:

Herr Danny Braaksma
Alt-Moabit 101 A, 10559 Berlin



Grundriss



4004-grundriss.gif

10405 Berlin, Immanuelkirchstr. 24, EG links, 1. QG

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen.