

Exposé

Ihre großzügige Einzelhandelsfläche in gut frequentierter Lage - provisionsfrei!

Allgemeine Daten

Adresse:	Schönhauser Allee 129, 10437 Berlin
Stadtteil:	Prenzlauer Berg
Bezirk / Stadtbezirk:	Pankow
Objektart:	Wohn- und Geschäftsgebäude
Vermarktungsart:	Miete
Büro- / Praxisfläche:	108,77 m²
Verfügbar ab:	01.05.2027
Eigentümer:	Gewobag PB Wohnen in Prenzlauer Berg GmbH

Zusatzinformationen

Etagenanzahl:	5
Provision:	Nein
Denkmalschutzobjekt:	Nein

Merkmale/Ausstattung

Keller

Bausubstanz und Energieausweis

Energieausweis:	Gebäude unterliegt nicht den Anforderungen des GEG
Baujahr:	1906

Mietzusammensetzung

Mietpreis:	3.154,33 €
VZ Nebenkosten:	333,00 €
Gesamtkosten:	<u>3.487,33 €</u>
Mietpreis Typ:	Miete pro Monat
Kaution:	10.461,99 €



Objektbeschreibung

Die angebotene Gewerbefläche ist ein großzügiger, nahezu offen gestalteter Ladenraum (Raum 1) im Erdgeschoss mit direktem Zugang von der Schönhauser Allee. Die breite Fensterfront sorgt für sehr gute Sichtbarkeit und viel Tageslicht – ideal für Einzelhandel, Showroom oder dienstleistungsorientierte Nutzung mit Kundenverkehr.

Über einen kleinen Flur sind das innenliegende WC und der Zugang zum hinteren Bereich erschlossen. Der klare, rechteckige Grundriss mit leichter Eckausbildung im Eingangsbereich ermöglicht flexible Verkaufs- und Präsentationskonzepte. Insgesamt eine kompakte, repräsentative Erdgeschossfläche in hochfrequentierter Lage.

Ausstattungsbeschreibung

Warmwasserversorgung dezentral - Durchlauferhitzer, Warmwasserversorgung dezentral - Warmwasserspeicher, Fliesenboden, Teppich, Markise, Fernheizung/Zentralheizung

Lagebeschreibung

Die Schönhauser Allee 129 liegt in absolut zentraler Kiezlage im Herzen von Prenzlauer Berg. Direkt an einer der wichtigsten Einkaufs- und Verkehrsachsen des Bezirks profitieren Mieter von hoher Passantenfrequenz, sehr guter Sichtbarkeit und einer hervorragenden ÖPNV-Anbindung (U2, S-Bahn, Tram und Bus in wenigen Gehminuten).

Im direkten Umfeld befinden sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Gastronomie, Dienstleister sowie das Einkaufszentrum an der Schönhauser Allee. Die Lage ist urban, lebendig und stark nachgefragt – ideal für Wohn- und gewerbliche Nutzung mit hohem Image- und Standortfaktor.

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:

Herr Danny Braaksma
Alt-Moabit 101 A, 10559 Berlin

Grundriss



4002-grundriss.gif

10437 Berlin, Schönhauser Allee 129, EG Nr. 1 links, Vorderhaus

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen.