

Exposé

Helles, geräumiges Ladengeschäft in perfekter Lage - provisionsfrei!

Allgemeine Daten

Adresse:	Pasteurstr. 1, 10407 Berlin
Stadtteil:	Prenzlauer Berg
Bezirk / Stadtbezirk:	Pankow
Objektart:	Wohn- und Geschäftsgebäude
Vermarktungsart:	Miete
Büro- / Praxisfläche:	228,42 m²
Verfügbar ab:	01.08.2026
Eigentümer:	Gewobag PB Wohnen in Prenzlauer Berg GmbH

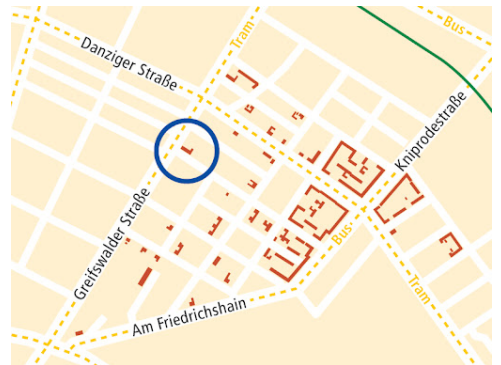


Zusatzinformationen

Etagenanzahl:	5
Provision:	Nein
Denkmalschutzobjekt:	Nein

Merkmale/Ausstattung

Keller



Bausubstanz und Energieausweis

Energieausweis:	Liegt vor
Erstellungsdatum:	Ab 1. Mai 2014
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	87,80 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten:	Ja
Wesentliche Energieträger:	Erdgas schwer
Baujahr:	1888
Heizungsart:	Zentralheizung



Mietzusammensetzung

Mietpreis:	3.654,72 €
VZ Nebenkosten:	685,00 €
Gesamtkosten:	<u>4.339,72 €</u>
Mietpreis Typ:	Miete pro Monat
Kaution:	13.019,16 €



Objektbeschreibung

Die angebotene Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in markanter Ecklage Pasteurstraße / Greifswalder Straße. Durch die prominente Sichtbarkeit und mehrere Zugänge eignet sich das Objekt ideal als Laden-, Ausstellungs- oder Dienstleistungsfläche.

Die Fläche ist als offenes Ladengeschäft mit klarer Struktur konzipiert. Mehrere Eingänge führen direkt in die Verkaufs- bzw. Nutzfläche, zusätzlich bestehen direkte Zugänge über die links und rechts angrenzenden Treppenhäuser. Dadurch ergeben sich flexible Möglichkeiten für Kundenführung, interne Wege und ggf. getrennte Mitarbeiter- und Lieferzugänge.

Große Fensterfronten zur Straße sorgen für gute Belichtung und Werbewirkung. Neben der Hauptfläche stehen Nebenbereiche für Lager, Büro oder Sozialraum sowie Sanitär zur Verfügung (gemäß Grundriss). Insgesamt bietet die Einheit eine kompakte, gut nutzbare Erdgeschossfläche in stark frequentierter Lage – ideal für Konzepte mit Laufkundschaft oder klarer Außenwirkung.

Ausstattungsbeschreibung

Breitbandkabelanschluss, Fernheizung/Zentralheizung, Warmwasserversorgung dezentral - Warmwasserspeicher

Lagebeschreibung

Die Pasteurstraße 1 liegt an der Ecke zu einer ruhigen, gewachsenen Wohn- und Geschäftslage im östlichen Prenzlauer Berg, und der hochfrequentierten Greifswalder Straße. Der Standort verbindet typisches Kiezflair mit sehr guter Anbindung: Tram- und Buslinien sind in wenigen Gehminuten erreichbar, der Alexanderplatz und die Innenstadt schnell angebunden.

In der direkten Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Dienstleister des täglichen Bedarfs. Grün- und Erholungsflächen wie der Volkspark Friedrichshain sind gut erreichbar. Insgesamt handelt es sich um eine attraktive, urbane Lage mit stabilem Einzugsgebiet und hoher Lebensqualität – ideal für Wohn- und gewerbliche Nutzung.

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:

Herr Danny Braaksma

Adresse:

Alt-Moabit 101 A, 10559 Berlin

Gewobag
Die ganze Vielfalt Berlins.