Exposé

Provisionsfrei: Kompakte Bürofläche im ruhigen Hinterhof im Prenzlauer Berg

Allgemeine Daten

Adresse:	Winsstr. 17, 10405 Berlin
Stadtteil:	Prenzlauer Berg
Bezirk / Stadtbezirk:	Pankow
Objektart:	Büro
Vermarktungsart:	Miete
Büro- / Praxisfläche:	59,46 m²
Verfügbar ab:	01.02.2027
Eigentümer:	Gewobag PB Wohnen in Prenzlauer Berg GmbH



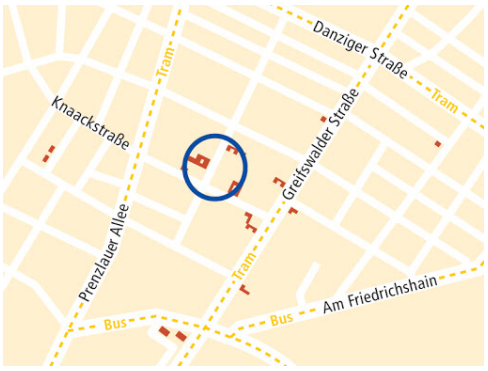
Zusatzinformationen

Etagenanzahl:	5
Provision:	Nein
Denkmalschutzobjekt:	Nein



Bausubstanz und Energieausweis

Energieausweis:	Liegt vor
Erstellungsdatum:	Ab 1. Mai 2014
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	83,90 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten:	Ja
Wesentliche Energieträger:	Erdgas schwer, Strom
Baujahr:	1907
Heizungsart:	Zentralheizung



Mietzusammensetzung

Mietpreis:	1.308,12 €
VZ Nebenkosten:	193,00 €
Gesamtkosten:	**1.501,12 €**
Mietpreis Typ:	Miete pro Monat
Kaution:	4.503,36 €



Gewobag
Die ganze Vielfalt Berlins.

Objektbeschreibung

Die Gewerbeeinheit im ruhigen 2. Hinterhof besteht aus drei Räumen, Flur, separater Küche und WC. Raum 3 ist der größte Bereich und eignet sich als Team-, Besprechungs- oder Atelierraum. Raum 1 und Raum 2 können als Einzelbüros, Praxis- oder Beratungsräume genutzt werden und sind jeweils vom Flur bzw. Raum 1 aus zugänglich.

Die Küche dient als Teeküche bzw. Pausenraum, das innenliegende WC ist praktisch im Flurbereich angeordnet. Insgesamt bietet die Einheit eine kompakte, funktional geschnittene Erdgeschossfläche in geschützter Hoflage – ideal für ruhige Büro-, Praxis- oder Kreativnutzung ohne starken Publikumsverkehr.

Ausstattungsbeschreibung

Breitbandkabelanschluss, Fernheizung/Zentralheizung, Warmwasserversorgung dezentral - Warmwasserspeicher

Lagebeschreibung

Die Winsstraße 17 liegt in begehrter Kiezlage im Prenzlauer Berg, zwischen Volkspark Friedrichshain und Prenzlauer Allee. Das Umfeld ist geprägt von sanierten Altbauten, Cafés, Restaurants, kleinen Läden und Dienstleistern – typisches, lebendiges Wohn- und Arbeitsumfeld.

Tram- und Busverbindungen sind in wenigen Gehminuten erreichbar, der Alexanderplatz und die Innenstadt schnell angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen und Grünflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Insgesamt eine ruhige, zugleich urbane Lage mit hoher Lebens- 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 Kaution 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.

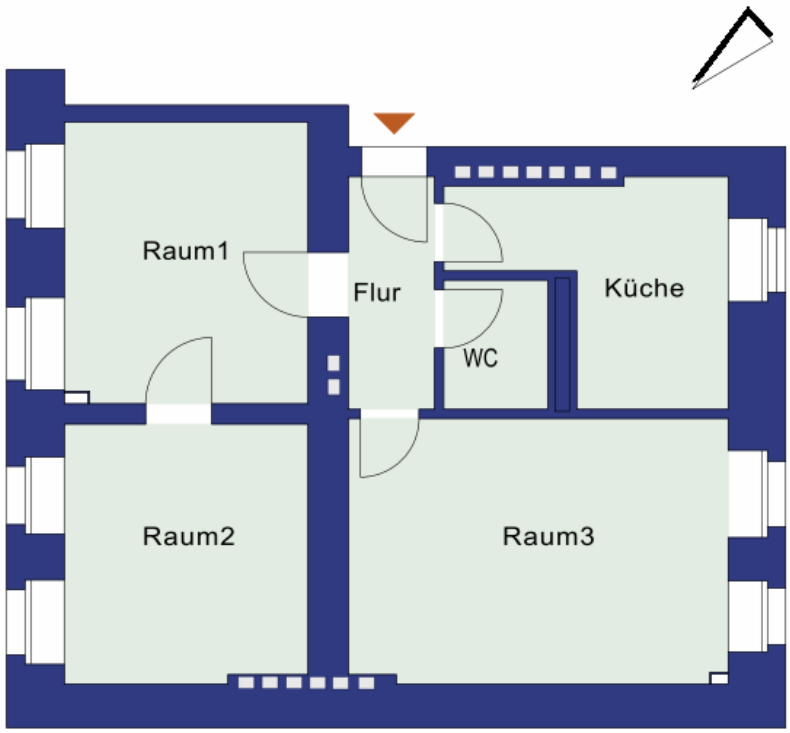
Anbieter

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:	Herr Danny Braaksma
Adresse:	Alt-Moabit 101 A, 10559 Berlin

Grundriss





4007-grundriss.gif

10405 Berlin, Winsstr. 17, EG rechts, 2. QG

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen.

Gewobag
Die ganze Vielfalt Berlins.