

Exposé

Charmante Altbau-Bürofläche in zentraler Lage - provisionsfrei!

Allgemeine Daten

Adresse:	Schwedter Str. 9A, 10119 Berlin
Stadtteil:	Prenzlauer Berg
Bezirk / Stadtbezirk:	Pankow
Objektart:	Büro
Vermarktungsart:	Miete
Büro- / Praxisfläche:	199,83 m²
Verfügbar ab:	01.10.2026
Eigentümer:	Gewobag PB Wohnen in Prenzlauer Berg GmbH



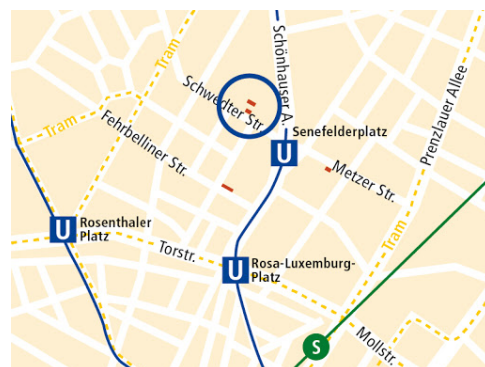
Zusatzinformationen

Etagenanzahl:	5
Provision:	Nein
Denkmalschutzobjekt:	Nein



Bausubstanz und Energieausweis

Energieausweis:	Liegt vor
Erstellungsdatum:	Ab 1. Mai 2014
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf Strom:	20,00 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme:	233,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Strom:	20,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme:	233,00 kWh/(m²a)
Stromverbrauchskennwert:	20,00 kWh/(m²a)
Heizenergieverbrauchskennwert:	233,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten:	Ja
Wesentliche Energieträger:	Erdgas schwer
Baujahr:	1911
Heizungsart:	Zentralheizung



Mietzusammensetzung

Mietpreis:	4.396,26 €
VZ Nebenkosten:	1.086,00 €
Gesamtkosten:	<u>5.482,26 €</u>
Mietpreis Typ:	Miete pro Monat
Kaution:	16.446,78 €



Objektbeschreibung

Die Gewerbeinheit im 3. Obergeschoss eines klassischen Altbaus bietet einen klar gegliederten Grundriss mit sechs Räumen, zentralem Flur und getrennten Gemeinschaftssanitärflächen (WC-D und WC-H) die sich, neben der Gemeinschaftsküche, im Hausflur befinden.

Die Räume 1–5 liegen nebeneinander an der Fensterfront und eignen sich ideal als Einzelbüros, Behandlungs- oder Beratungsräume. Raum 6 bildet als größter Raum den zentralen Team- oder Besprechungsbereich. Alle Räume sind über den Flur separat erschlossen, was eine flexible Nutzung und klare Trennung von Arbeits- und Empfangsbereichen ermöglicht.

Die Einheit ist damit besonders für Büros, Praxisgemeinschaften oder Dienstleister geeignet, die mehrere abgeschlossene Räume in guter Lage und klassischem Altbauambiente suchen.

Ausstattungsbeschreibung

Fernheizung/Zentralheizung, Warmwasserversorgung dezentral - Warmwasserspeicher

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:
Adresse:

Herr Danny Braaksma
Alt-Moabit 101 A, 10559 Berlin

Grundriss



Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen.