

Exposé

Gewerberäume Nähe S-Bhf Yorckstraße - provisionsfrei

Allgemeine Daten

Adresse:	Bülowstr. 50, 10783 Berlin
Stadtteil:	Schöneberg
Bezirk / Stadtbezirk:	Tempelhof-Schöneberg
Objektart:	Wohn- und Geschäftsgebäude
Vermarktungsart:	Miete
Büro- / Praxisfläche:	115,33 m²
Verfügbar ab:	01.06.2026
Eigentümer:	Gewobag WB Wohnen in Berlin GmbH



Zusatzinformationen

Etagenanzahl:	5
Provision:	Nein
Denkmalschutzobjekt:	Nein



Bausubstanz und Energieausweis

Energieausweis:	Liegt vor
Erstellungsdatum:	Ab 1. Mai 2014
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	155,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten:	Ja
Wesentliche Energieträger:	Erdgas schwer
Baujahr:	1894
Heizungsart:	Zentralheizung



Mietzusammensetzung

Mietpreis:	1.845,28 €
VZ Nebenkosten:	695,00 €

Gesamtkosten: 2.540,28 €

Mietpreis Typ:	Miete pro Monat
Kaution:	7.620,84 €



Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss des Vorderhauses eines gepflegten Altbaus in der Bülowstraße 50. Die Fläche eignet sich ideal als Büro, Praxis, Kanzlei oder für ähnliche Dienstleistungsnutzungen.

Raumaufteilung

Raum 1: Großzügiger, straßenseitiger Hauptraum mit Erkerbereich – ideal als Empfang, Showroom oder Großraumbüro.

Raum 2: Ruhiger, hofseitig orientierter Raum, bestens geeignet als Besprechungszimmer oder weiteres Büro.

Raum 3: Separater Arbeitsraum/Büro, vom Flur aus begehbar.

Flur: Zentrale Erschließung aller Räume, mit Zugang zum Eingang im Treppenhaus.

Teeküche: Praktische Pantryküche, direkt neben Raum 2 und dem WC gelegen.

WC: Separates WC für Mitarbeiter und Kunden.

Durch die klare Grundrissstruktur lassen sich die Räume flexibel nutzen und bei Bedarf gut möblieren. Die Kombination aus repräsentativem Vorderhaus, Erdgeschosslage und funktionaler Aufteilung macht diese Einheit zu einer attraktiven Adresse für Unternehmen, die Wert auf eine zentrale und gut erreichbare Lage in Berlin legen.

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 Kautionsentsprechung 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.

Ausstattungsbeschreibung

Fernheizung/Zentralheizung, Fern-/Zentralwarmwasserversorgung

Lagebeschreibung

Die Gewerbefläche befindet sich in der Bülowstraße, in einer zentralen Citylage zwischen Schöneberg und Tiergarten, unweit vom Nollendorfplatz und der Potsdamer Straße. Das Umfeld ist geprägt von einer Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern, kreativen Nutzungen sowie einer sehr guten Nahversorgung.

Umfeld & Infrastruktur

In der direkten Umgebung finden sich:

zahlreiche Cafés, Bistros und Restaurants entlang der Bülowstraße und Potsdamer Straße
diverse Einzelhandelsgeschäfte, Späti, Supermärkte und Drogerien

Ärzte, Apotheken und Dienstleister

Galerien und kreative Nutzungen (insbesondere im Umfeld der Potsdamer Straße)

Die Nähe zu Nollendorfplatz, Potsdamer Straße und Kleistpark sorgt für ein urbanes, gemischt genutztes Umfeld mit guter Frequenz und gewachsener Infrastruktur – ideal für Büros, Praxen und Dienstleister mit innerstädtischer Klientel.

Öffentlicher Nahverkehr

Die Anbindung an den ÖPNV ist sehr gut:

S-Bahn

Direkt an der Bülowstraße gibt es keine S-Bahn, aber mehrere Stationen sind schnell erreichbar:

S-Bhf. Yorckstraße (mit Bus oder ca. 15–20 Minuten zu Fuß, je nach Strecke)

Linien: S1, S2, S25, S26

Verbindung u. a. Richtung Potsdamer Platz – Friedrichstraße – Hauptbahnhof – Gesundbrunnen sowie in südliche Richtung Richtung Südende / Lichtenrade / Teltow Stadt.

U-Bahn:

U2 „Bülowstraße“ in wenigen Gehminuten erreichbar

Direkte Verbindung u. a. Richtung Potsdamer Platz, Stadtmitte, Alexanderplatz sowie in die City West (Wittenbergplatz, Zoologischer Garten).

Je nach genauer Lage sind auch die U-Bahnhöfe „Nollendorfplatz“ (U1, U2, U3, U4) oder „Kleistpark“ (U7) gut erreichbar.

Buslinien (u. a. in Laufrichtung, z. B. über Potsdamer Straße / Bülowstraße / Kleistpark):

M19 (Richtung Ku'damm / Grunewald bzw. Richtung Mehringdamm / Kreuzberg)

M48 und M85 (Richtung Potsdamer Platz / Alexanderplatz bzw. Richtung Steglitz)

Damit ist der Standort aus vielen Teilen der Stadt – sowohl aus der City Ost als auch aus der City West – schnell und bequem erreichbar.

Anbindung mit dem Auto

Die Anbindung mit dem PKW ist ebenfalls vorteilhaft:

gute Erreichbarkeit der Stadtautobahn A100 über die Anschlussstellen „Innsbrucker Platz“ oder „Sachsendamm“ in ca. 10–15 Minuten (verkehrsabhängig)

schnelle Verbindung zu zentralen Citylagen wie:

Potsdamer Platz, Tiergarten, Mitte

Kurfürstendamm / City West

Kreuzberg und Tempelhof über Potsdamer Straße / Hauptstraße / Mehringdamm

Die Lage in der Bülowstraße bietet somit eine sehr gut angebundene, innerstädtische Adresse mit urbanem Umfeld, was sie besonders attraktiv für Büro- und Praxisnutzer macht, die Wert auf gute Erreichbarkeit und zentrale Präsenz legen.

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 WB Wohnen in Berlin GmbH. Die Gewobag MB Mieterberatungsgesellschaft mbH übernimmt den Vermietungsservice für diese Gesellschaft. Weitere Informationen finden Sie unter www.gewobag.de/datenschutz.

Kontakt

Ansprechpartner:	Frau Malaika Herzig
Adresse:	Alt-Moabit 101 A, 10559 Berlin
Telefonnummer:	+49 30 47084000

Grundriss



Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen.