Exposé

Gewerbefläche Nähe Altstadt Spandau - provisionsfrei

Allgemeine Daten

Adresse:	Breite Str. 6, 13597 Berlin
Stadtteil:	Spandau
Bezirk / Stadtbezirk:	Spandau
Objektart:	Büro
Vermarktungsart:	Miete
Büro- / Praxisfläche:	65,47 m²
Verfügbar ab:	01.11.2026
Eigentümer:	Gewobag WB Wohnen in Berlin GmbH



Zusatzinformationen

Etagenanzahl:	5
Provision:	Nein
Denkmalschutzobjekt:	Nein

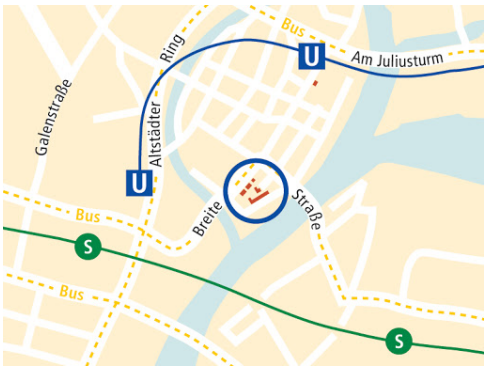


Merkmale/Ausstattung

Keller

Bausubstanz und Energieausweis

Energieausweis:	Liegt vor
Erstellungsdatum:	Ab 1. Mai 2014
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	49,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten:	Ja
Wesentliche Energieträger:	Erdgas schwer
Baujahr:	1984
Heizungsart:	Zentralheizung



Mietzusammensetzung

Mietpreis:	1.309,40 €
VZ Nebenkosten:	284,00 €
Gesamtkosten:	**1.593,40 €**
Mietpreis Typ:	Miete pro Monat
Kaution:	4.780,20 €



Gewobag
Die ganze Vielfalt Berlins.

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Gewerbefläche befindet sich in bester Lage von Berlin#Spandau, in der Breite Straße 6 – nur wenige Schritte vor Beginn der beliebten Fußgängerzone der Altstadt Spandau. Durch die sehr gute Sichtbarkeit und die hohe Passantenfrequenz eignet sich die Fläche ideal für Einzelhandel, Dienstleistung oder ein kundenorientiertes Büro.

Die Einheit erstreckt sich über das Erdgeschoss sowie ein gut nutzbares Kellergeschoss, die über eine interne Treppe miteinander verbunden sind.

Aufteilung Erdgeschoss
- Großzügige, nahezu stützenfreie Verkaufsfläche mit flexiblen Stell# und Präsentationsmöglichkeiten
- separates WC
- Straßenseitiger Eingang direkt von der Breite Straße
- Zugang in das Untergeschoss über eine interne Treppe, wo sie eine Küchennische und einen Aufenthaltsraum finden

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.

Ausstattungsbeschreibung

Fernheizung/Zentralheizung, Fern-/Zentralwarmwasserversorgung

Lagebeschreibung

Die Gewerbefläche befindet sich in zentraler und stark frequentierter Lage von Berlin-Spandau, in der Breite Straße 6 – unmittelbar an der Altstadt Spandau und nur wenige Meter vor Beginn der Fußgängerzone. Die Altstadt ist eines der wichtigsten Einkaufs- und Dienstleistungszentren des Bezirks und zieht sowohl Anwohner als auch Besucher aus dem Umland an. In der direkten Umgebung finden sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Filialisten, kleine Fachläden, Cafés, Restaurants, Banken und medizinische Dienstleister.

Die Spandau Arcaden, eines der größten Shopping-Center im Berliner Westen, sind fußläufig erreichbar und sorgen zusätzlich für eine hohe Kundenfrequenz im gesamten Umfeld. Der Bereich rund um die Breite Straße und die Altstadt ist etabliertes Einkaufs- und Ausgehviertel mit entsprechend guter Sichtbarkeit und Werbewirkung für Gewerbetreibende.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist hervorragend: Der Bahnhof Berlin-Spandau mit S-Bahn (u. a. S3, S9), U-Bahn (U7), Regional- und Fernverkehr (ICE/IC) liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Zusätzlich bedienen zahlreiche Buslinien die Haltestellen in und um die Altstadt Spandau, sodass Kunden und Mitarbeiter die Fläche bequem erreichen können.

Über die nahe gelegenen Hauptverkehrsachsen und die Anbindung an die Stadtautobahn A100 bzw. die Autobahn A10 (Berliner Ring) ist der Standort auch mit dem PKW sehr gut erreichbar. Verschiedene Parkhäuser und öffentliche Parkmöglichkeiten in der Altstadt und bei den Spandau Arcaden erleichtern die Anreise mit dem Auto.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus hoher Laufkundschaft, sehr guter ÖPNV-Anbindung, guter Erreichbarkeit mit dem Auto und einem attraktiven, gewachsenen Umfeld in der historischen Altstadt Spandau.

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.

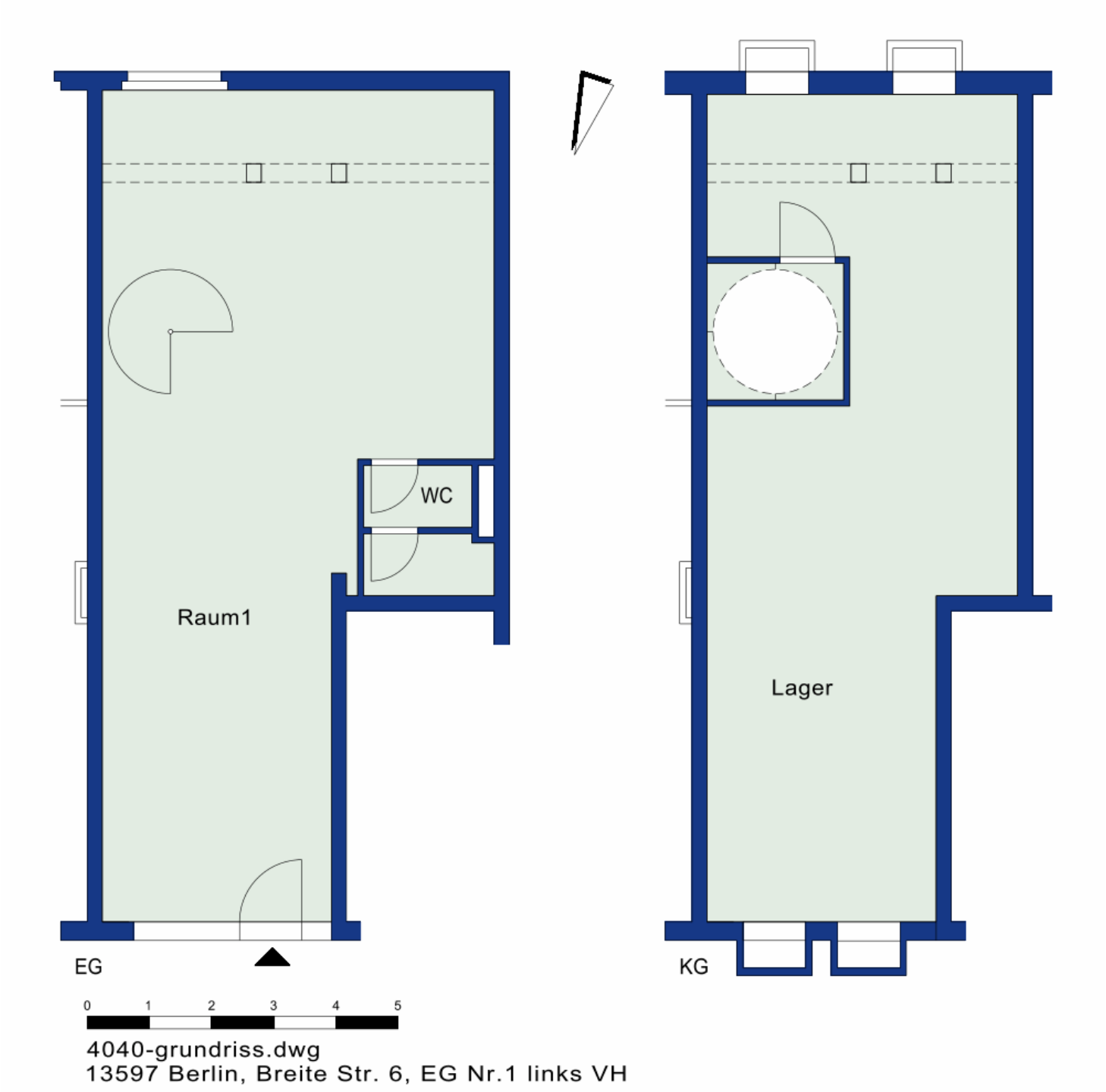
Anbieter

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

Grundriss



Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen.

Gewobag
Die ganze Vielfalt Berlins.