

Gewerbereinheit mit individuellem Gestaltungspotenzial –Laubacher Straße



Laubacher Str. 28

14197 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 90,00 m²
Miete pro Monat: 1.440,00 EUR

Scout-ID: 170107262
Objekt-Nr.: V112G001.02



Ihr Ansprechpartner:

Apart Berlin GmbH
Frau Simone Thiele-Wenske
E-Mail: info@apartberlin.de
Tel: +49 30 88913678
Mobil: +49 1512 2781057
Fax: +49 30 88912741
Web: <https://www.apartberlin.de>

Nebenkosten: 200,00 EUR pro Monat oder pro m² (entsprechend der Angabe bei der Miete)

Verfügbar ab: 09/2026

Mietdauer: langfristig

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln: 1 Min.

Objektart: Atelier

Baujahr: 1910

Objektzustand: Renovierungsbedürftig

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Heizungsart: Etagenheizung

Wesentliche Energieträger: Erdgas schwer

Endenergieverbrauch: 56,00 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: B

Baujahr laut Energieausweis: 1910

Kaution: 4320

Gewerbeinheit mit individuellem Gestaltungspotenzial –Laubacher Straße



Laubacher Str. 28

14197 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	90,00 m²
Miete pro Monat:	1.440,00 EUR

Objektbeschreibung:

In der Laubacher Straße 28 steht eine außergewöhnliche Gewerbeinheit mit ca. 90 m² inkl. Terrasse zur Vermietung. Ein neues Aufmaß wird bestellt. Die Fläche wurde zuletzt als Maleratelier genutzt und bietet insbesondere Mietinteressenten, die ihre zukünftigen Geschäftsräume nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten, interessante Möglichkeiten. Die Gewerbeinheit befindet sich derzeit in einem nicht ausgebauten Zustand. Der zukünftige Mieter erhält dadurch die Möglichkeit, die Räume entsprechend seinem eigenen Nutzungskonzept und seinen individuellen Vorstellungen fachmännisch auszubauen und zu gestalten. Der Vermieter übernimmt den Einbau der Fenster sowie der Eingangstür. Gerne besprechen wir gemeinsam die Möglichkeiten des Ausbaus sowie eine individuelle Mietfreistellung für die Ausbauphase. Umfang und Dauer werden in Abhängigkeit vom geplanten Ausbau und Nutzungskonzept vereinbart.

Die Fläche eignet sich beispielsweise sehr gut für:

- Friseur / Hair-Studio
- Kosmetik- oder Beauty-Studio
- Atelier / Malerei / Kreativgewerbe
- Architekten- oder Planungsbüro
- Design- oder Fotostudio
- Büro- und Dienstleistungsgewerbe
- vergleichbare ruhige Gewerbekonzepte

Eine gastronomische Nutzung mit Vollküche ist nicht möglich. Nicht gewünscht sind insbesondere Konzepte wie Spätkauf, Burger-/Fast-Food-Ketten oder vergleichbare stark gastronomisch bzw. spätabendlich geprägte Nutzungen.

Ihr Konzept ist gefragt:

Da uns eine langfristige und zur Immobilie passende Nutzung wichtig ist, bitten wir Sie, uns mit Ihrer Anfrage Ihren Businessplan bzw. Ihr geplantes Geschäftskonzept kurz vorzustellen. Bitte beschreiben Sie insbesondere: Was möchten Sie in der Fläche anbieten? Wie möchten Sie die Räume nutzen und ausbauen? Welche Arbeiten sind für Ihr Konzept erforderlich? Eine interessante Fläche für Mieter mit Ideen, die ihre zukünftigen Geschäftsräume selbst gestalten und ihrem Unternehmen eine individuelle Handschrift geben möchten.

Ausstattung:

- ca. 90 m² inkl. Terrasse Gewerbefläche
- zwei großzügige Räume
- einen hellen Wintergartenraum mit Glasdach, der der Fläche einen besonderen Charakter verleiht
- ein kleines WC

Lage:

Das Haus befindet sich in einer beliebten Gegend im westlichen Teil Berlins, im schönen Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf. In nur wenigen Minuten ist man direkt am Bundesplatz der

Detmolder Str.

Gegenüber befindet sich eine Schule.

In der Nähe befinden sich etliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken, Restaurants, Cafés und Bars.

Der beliebte Kurfürstendamm ist in wenigen Fahrminuten zu erreichen

und der Volkspark Wilmersdorf mit diversen Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten liegt ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

- S-Bahn: S42
- U-Bahn: U3, U7, U9
- Bus: 101

Sonstiges:

Bei Interesse können Sie uns folgende Unterlagen (nach Besichtigung) zusenden:

- aktuelle Schufa (nicht älter als 3 Monate)
 - Personalausweise beidseitig in Kopie, (ggf. gültige Aufenthaltsgenehmigung)
 - 3 letzten Gehaltsnachweise
 - aktuelle BWA bzw. Bilanz
 - Mietschuldenfreiheitsbescheinigung
 - Nachweis einer Gewerbehaftpflichtversicherung
 - Selbstauskunft ausgefüllt
- Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständig eingereichte Unterlagen berücksichtigen können. Bitte senden Sie uns Ihren Besichtigungswunsch nur hier über das Kontaktformular. Das sollten Sie wissen: Miete plus Umsatzsteuer und Indemnetvertrag
- Es wird ein Gewerbemietvertrag für 5 Jahre geschlossen, auf Wunsch auch gerne länger mit Option auf weitere Verlängerungen.

Alle hier gemachten Angaben beruhen auf uns übermittelte Information des Eigentümers. Wir können keine Haftung für Ihre Richtigkeit übernehmen.

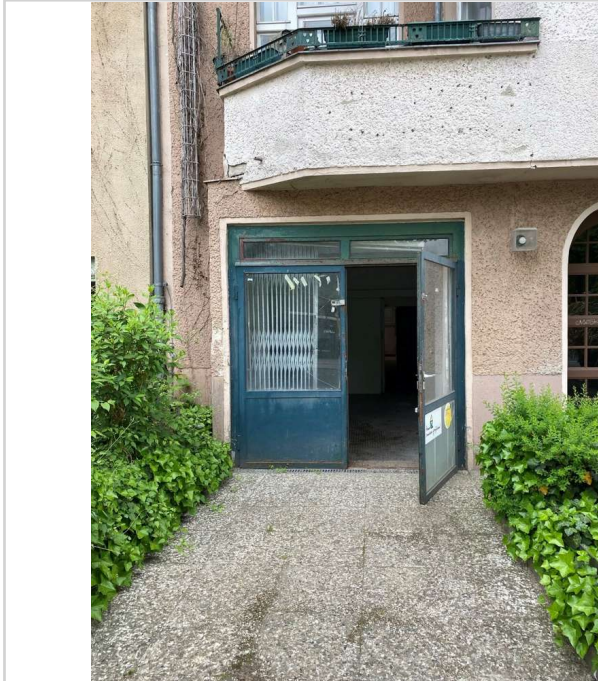
Gewerbeeinheit mit individuellem Gestaltungspotenzial –Laubacher Straße



Laubacher Str. 28

14197 Berlin

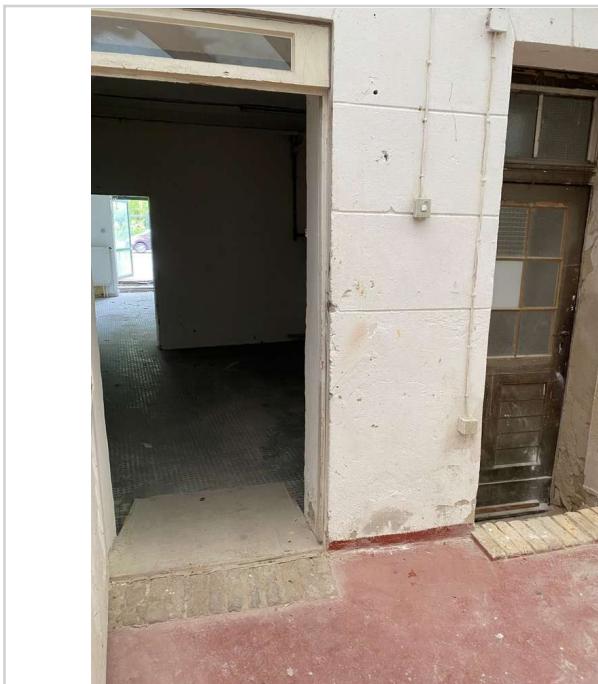
Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	90,00 m²
Miete pro Monat:	1.440,00 EUR



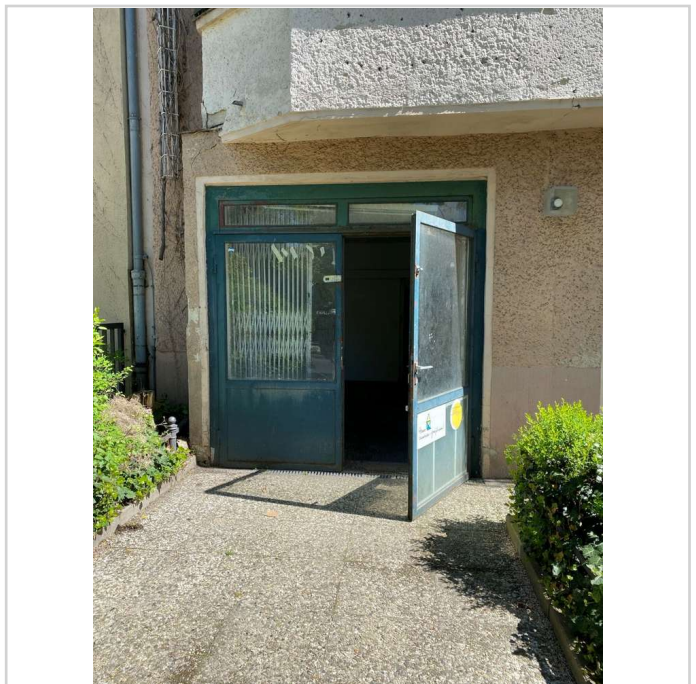
Gewerbeeinheit



Fehler-Laubacher



Ateliereingänge



Eingangsbereich

Gewerbeeinheit mit individuellem Gestaltungspotenzial –Laubacher Straße



Laubacher Str. 28

14197 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 90,00 m²
Miete pro Monat: 1.440,00 EUR



zum Wintergarten



mittlerer Raum



unausgebautes Gewerbe



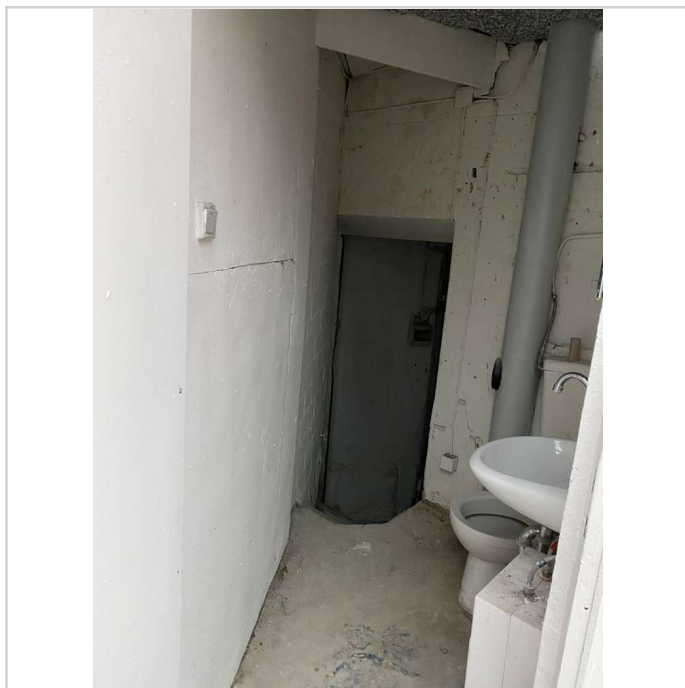
Vorderraum

Gewerbeeinheit mit individuellem Gestaltungspotenzial –Laubacher Straße

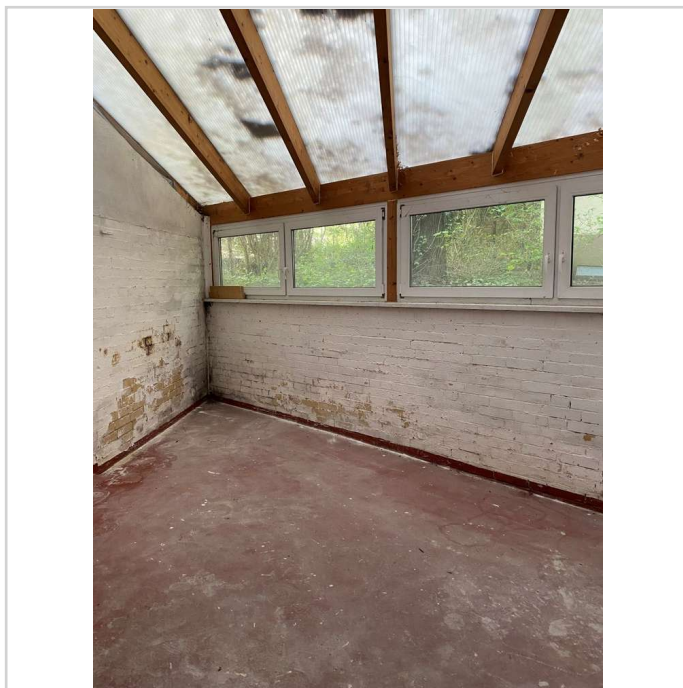


Laubacher Str. 28
14197 Berlin

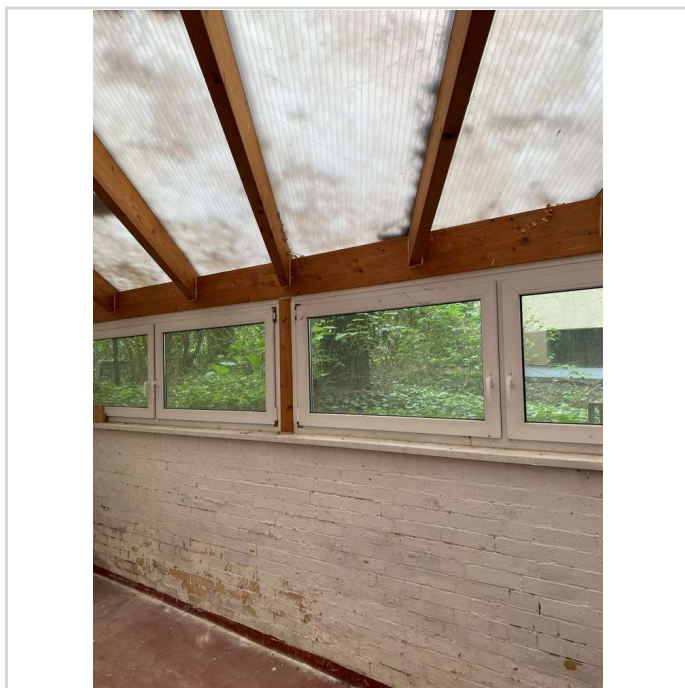
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 90,00 m²
Miete pro Monat: 1.440,00 EUR



WC und Keller



Wintergarten



Wintergartenbereich



zum WC und Lager

Gewerbeeinheit mit individuellem Gestaltungspotenzial –Laubacher Straße



Laubacher Str. 28

14197 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	90,00 m ²
Miete pro Monat:	1.440,00 EUR



Ansicht

Gewerbeinheit mit individuellem Gestaltungspotenzial –Laubacher Straße



Laubacher Str. 28
14197 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	90,00 m²
Miete pro Monat:	1.440,00 EUR

