

Gewerbereinheit in der Mierendorffstraße – vielseitige Nutzungsmöglichkeiten



Mierendorffstraße 17-19

10559 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	194,90 m ²
Gesamtfläche:	240,64 m ²
Miete pro Monat:	3.200,00 EUR

Scout-ID:	170455828
Objekt-Nr.:	V130B016.03



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:	300,00 EUR pro Monat oder pro m ² (entsprechend der Angabe bei der Miete)
Verfügbar ab:	sofort
Zulieferung:	Direkter Zugang
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	5 Min.
Objektart:	Laden
Baujahr:	1900
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	97,50 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1900
Keller:	Ja
Kautiön:	9600

Gewerbereinheit in der Mierendorffstraße – vielseitige Nutzungsmöglichkeiten



Mierendorffstraße 17-19

10559 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	194,90 m²
Gesamtfläche:	240,64 m²
Miete pro Monat:	3.200,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit in der Mierendorffstraße, die sich für unterschiedliche Geschäftskonzepte eignet.

Denkbare Nutzungen sind beispielsweise Café, Spätkauf, Einzelhandel, Friseur, Kosmetikstudio, Atelier, Büro oder vergleichbare Gewerbekonzepte. Auch andere Nutzungsideen sind nach Absprache grundsätzlich willkommen.

Bei der angebotenen Fläche handelt es sich um ein Handwerkerobjekt im nicht ausgebauten Zustand. Dadurch haben zukünftige Mieter die Möglichkeit, die Räumlichkeiten entsprechend ihrem eigenen Geschäftskonzept und ihren individuellen Vorstellungen fachmännisch auszubauen und zu gestalten.

Für die erforderlichen Ausbau- und Renovierungsarbeiten kommt der Eigentümer dem zukünftigen Mieter mit einer angemessenen mietfreien Zeit entgegen. Die genaue Dauer der Mietfreiheit wird individuell und abhängig vom geplanten Ausbaufwand vereinbart.

Ein besonderer Vorteil ist die flexible Aufteilung der Fläche: Die Gewerbeeinheit kann bei Bedarf in zwei separate Gewerbeeinheiten unterteilt werden und eignet sich somit sowohl für Interessenten mit größerem als auch mit kleinerem Flächenbedarf.

Der erforderliche Innenausbau ist entsprechend der vorgesehenen Nutzung und in Abstimmung mit dem Vermieter fachgerecht durchzuführen.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage. Bitte teilen Sie uns bei Interesse kurz mit, welches Gewerbekonzept Sie planen und welche Flächengröße Sie benötigen.

Ausstattung:

EG
Keller
Terrasse

Lage:

Lage: Der ca. 53 ha große, ansehnliche Schlosspark ist in wenigen Gehminuten zu erreichen. Der zentral gelegene Mierendorff-Kiez ist besonders beliebt. Gute Einkaufsmöglichkeiten, u.a. ein Wochenmarkt, Cafés und viele Freizeitmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe. Die zentrale Lage bietet eine ideale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel – die U7- und S-Bahnhöfe Mierendorffplatz, Jungfernheide und Richard-Wagner-Platz sind in ca. 7 – 15 Gehminuten zu erreichen. Die Stadtautobahn erreichen Sie in wenigen Minuten. Am Kurfürstendamm ist man innerhalb von 10 Minuten.

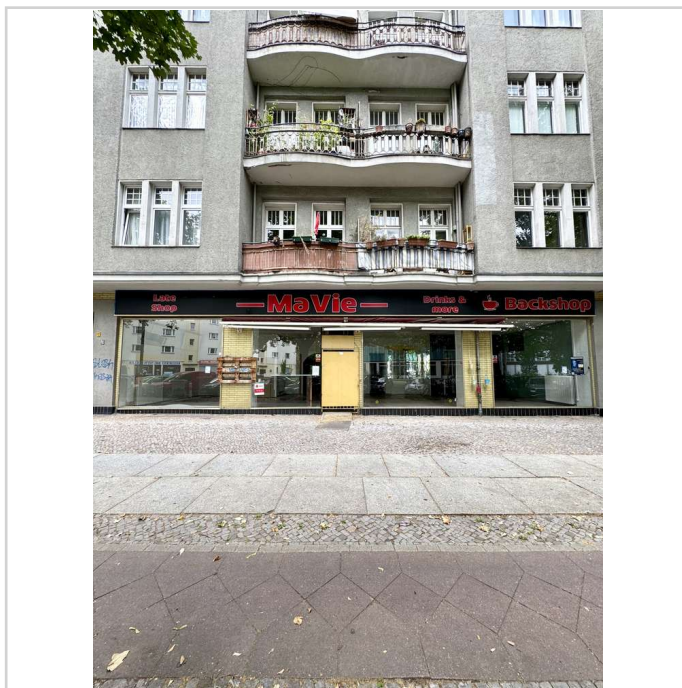
Sonstiges:

Damit Sie die Möglichkeit haben, Ihr Geschäft am Standort erfolgreich zu etablieren, wird die Miete in der Anfangsphase gestaffelt. So profitieren Sie zu Beginn von einer reduzierten Mietbelastung, die sich anschließend schrittweise erhöht.

Bitte senden Sie uns folgende Unterlagen zur Bewerbung nach Besichtigung

- aktuelle Schufa (nicht älter als 3 Monate)
- Personalausweise beidseitig in Kopie vom Inhaber
- 3 letzten Gehaltsnachweise oder aktuelle BWA bzw. Bilanz
- Selbstauskunft erhalten Sie von uns

Für die Gasetagenheizung muss ein externer Vertrag mit dem Gasversorger geschlossen werden.



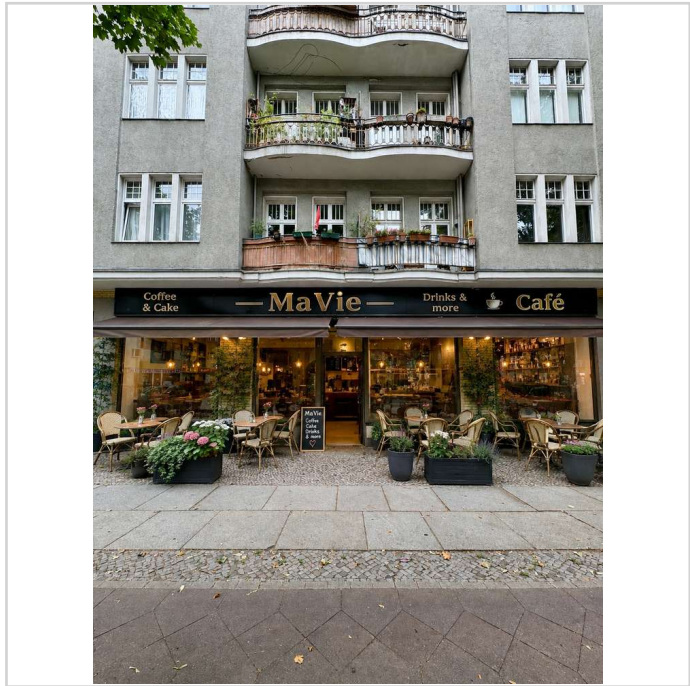
Außenansicht ORIGINAL

Gewerbeinheit in der Mierendorffstraße – vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

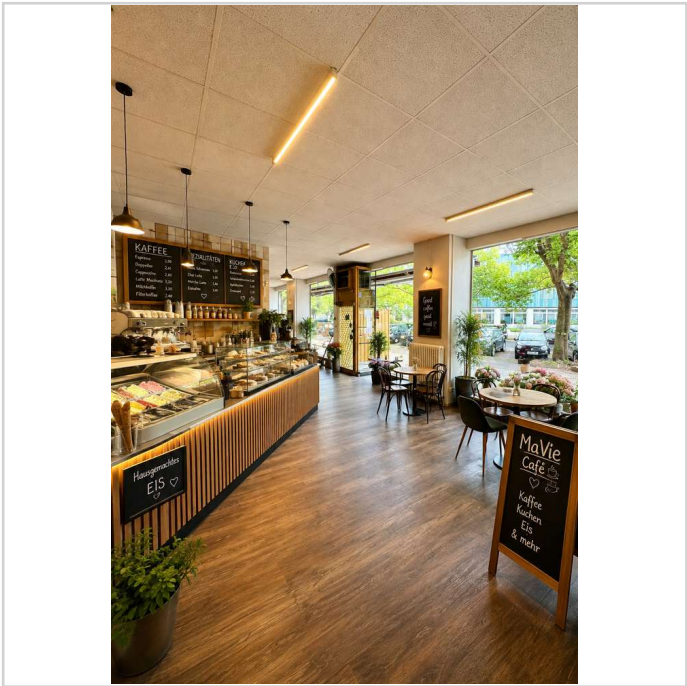


Mierendorffstraße 17-19
10559 Berlin

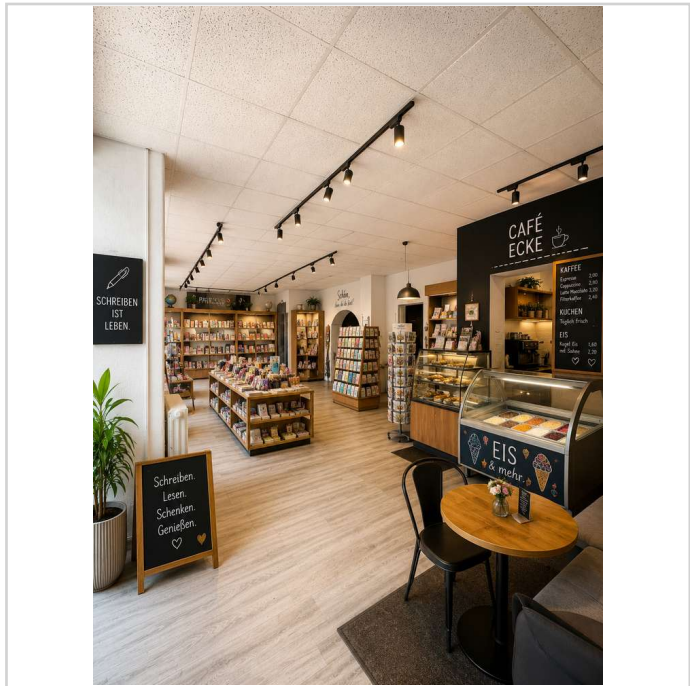
Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	194,90 m²
Gesamtfläche:	240,64 m²
Miete pro Monat:	3.200,00 EUR



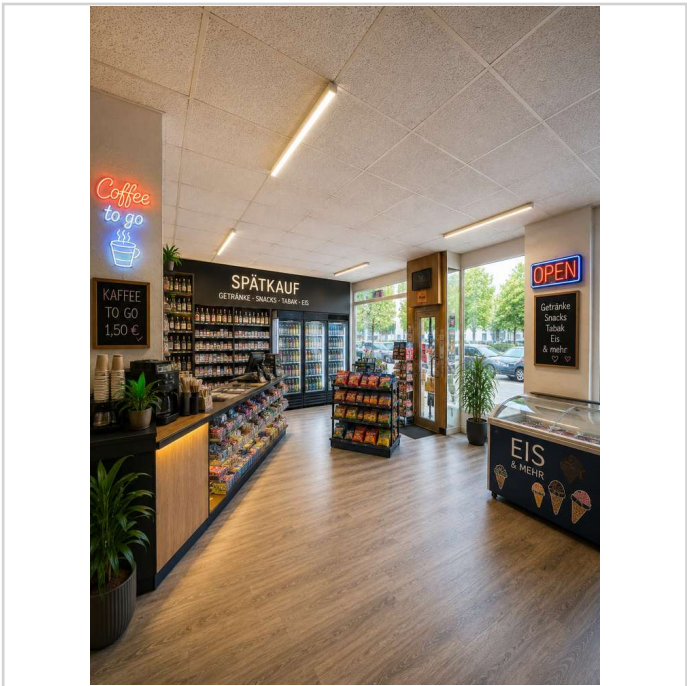
Cafe KI Außenbereich



KI Cafe



KI Einzelhandel m Café



Spätkauf KI

Gewerbeeinheit in der Mierendorffstraße – vielseitige Nutzungsmöglichkeiten



Mierendorffstraße 17-19

10559 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	194,90 m ²
Gesamtfläche:	240,64 m ²
Miete pro Monat:	3.200,00 EUR



Vorderbereich ORIGINAL



Vorderbereich ORIGINAL



Büroraum Eingang



Hinterbereich Ansicht 2

Gewerbeinheit in der Mierendorffstraße – vielseitige Nutzungsmöglichkeiten



Mierendorffstraße 17-19

10559 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	194,90 m ²
Gesamtfläche:	240,64 m ²
Miete pro Monat:	3.200,00 EUR



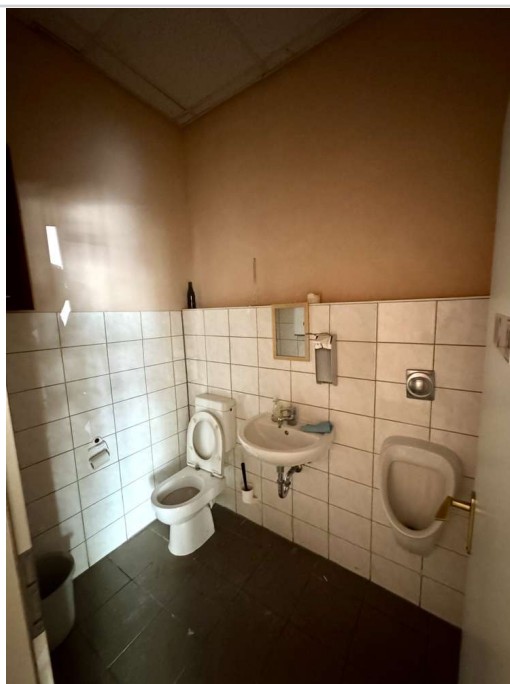
Hinterbereich



Küche



Tresen



WC 1

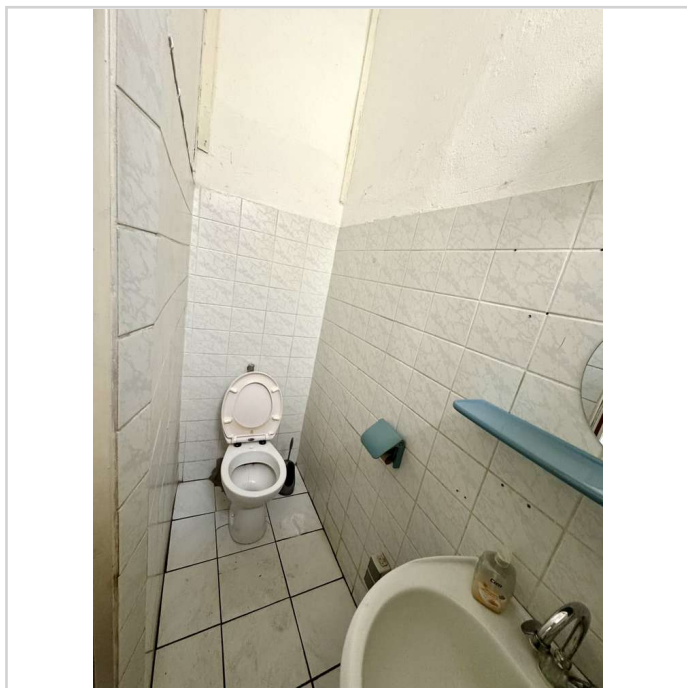
Gewerbeinheit in der Mierendorffstraße – vielseitige Nutzungsmöglichkeiten



Mierendorffstraße 17-19

10559 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	194,90 m ²
Gesamtfläche:	240,64 m ²
Miete pro Monat:	3.200,00 EUR



WC 2

Gewerbeinheit in der Mierendorffstraße – vielseitige Nutzungsmöglichkeiten



Mierendorffstraße 17-19

10559 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	194,90 m²
Gesamtfläche:	240,64 m²
Miete pro Monat:	3.200,00 EUR

