



Flexible Gewerbefläche mit Kreativpotenzial

Objekt: Berg-9-Gewerbe 2025 • 12169 Berlin
2.950,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	Berg-9-Gewerbe 2025
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Bürofläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Straße	Bergstraße
Hausnummer	9
PLZ	12169
Ort	Berlin
Etage	EG
Gesamtfläche	ca. 133 m ²
Bürofläche	ca. 66 m ²
Gewerbefläche	ca. 83 m ²
Befeuerung	Gas
Boden	Estrich
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Baujahr	1908
Zustand	Nach Vereinbarung
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	115,5 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	31.07.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1908
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Außen-Provision	2,38 Nettokaltmieten incl. 19% Mwst.
Kaution	3 Nettokaltmieten à 2.950 € = 8.850 €
Kaltmiete	2.950,00 €



Beschreibung

Hier wartet ein Rohdiamant auf seinen finalen Schliff! Ob Büro oder Gastronomie - diese Gewerbeeinheit wartet auf Ihre Idee und wird dann entsprechend Ihrem Bedarf gestaltet.

Das Erdgeschoss mit Außenterrasse bietet ca. 84 Quadratmeter Gewerbefläche, die Galerie zusätzlich ca. 15. Zur Gewerbeeinheit gehören ca. 35 Quadratmeter Kellerfläche.

Der Eigentümer dieser Gewerbeeinheit ist offen für Ihre Ideen und gespannt auf Ihr Konzept.

Es handelt sich hier um ein für den Mieter provisionspflichtiges Mietangebot. Die Provision in Höhe von 2,38 Nettokaltmieten incl. MwSt. ist nach erfolgreich abgeschlossenem Mietvertrag zur Zahlung durch den Mieter fällig.

Lage

Das Gewerbeobjekt liegt in der Steglitzer Bergstraße, Ecke Körnerstraße, rund 10 Minuten Fußweg von der Schloßstraße entfernt. In der Umgebung sind Büros, eine internationale Schule, Supermärkte und Restaurants angesiedelt.

Ausstattung Beschreibung

- ** Gewerbefläche im EG
- ** Außenterrasse
- ** zusätzliche Fläche auf der Galerie
- ** vollunterkellert
- ** Direkte Verbindungstreppe vom EG zum Keller
- ** Weitere Merkmale je nach Ihrer Geschäftsidee

Sonstige Angaben

Die Informationen sind vom Eigentümer und/oder Vermieter übermittelt worden. Wir prüfen sie mit größter Sorgfalt, können jedoch keine Garantie für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen. Dies schließt Übermittlungs- und Eingabefehler ein.

WIR BEARBEITEN AUSSCHLIESSLICH SCHRIFTLICHE ANFRAGEN VIA IMMOBILIENSCOUT, UNTER ANGABE DER VOLLSTÄNDIGEN KONTAKTDATEN. TEILEN SIE GERN AUCH IN EIN PAAR WORTEN IHR VORHABEN MIT.



Impressionen



Haus Bergstraße 9



Haus Körner- Ecke Bergstr



Die Bergstraße

Grundriss EG - Maße und Proportionen ohne Gewähr



Grundriss



Ihr Ansprechpartner

Frau Birgit Grigoriou
Birgit Grigoriou Immobilien & Relocationservices
Westendallee 48a
14052 Berlin

Mobil: +49 171 7464097

E-Mail: grigoriou@bmg-immobilien.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden.

Hinweis zu provisionspflichtigen Miet- und Kaufangeboten: Der Provisionsanspruch entsteht bei Zustandekommen eines Vertrages.
Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Birgit Grigoriou Immobilien & Relocationservices • Westendallee 48a • 14052 Berlin
Tel.: +49 30 83100458 • Mobil: +49 171 7464097 • Fax:
grigoriou@bmg-immobilien.com •