

Exposé

Bürofläche in Berlin

Büro/Gewerbefläche nahe Nollendorfplatz



Objekt-Nr. OM-233602

Bürofläche

Vermietung: **1.650 € + NK**

10777 Berlin
Berlin
Deutschland

Summe Nebenkosten	390 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	6.120 €	Büro-/Praxisfläche	206,00 m ²
Übernahme	sofort	Gesamtfläche	206,00 m ²
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gewerberäume im Souterrain des Vorderhauses mit Straßenzugang und Rolltor

Ein Keller ist NICHT verfügbar. Jedoch sind Abstellräume in der Gewerbeinheit vorhanden (siehe Bilder)

Die Gewerberäume sind ab sofort verfügbar.

Folgende Unterlagen sind erforderlich:

letzte 3 Gehaltsnachweise bzw. BWA des Steuerberaters

Mietschuldfreiheitsbescheinigung

aktuelle SCHUFA- Auskunft

Kopie des Personalausweises

Ausstattung

- in den Räumen befindet sich ein Fliesenboden
- weiß gespachtelte Wände
- elektrisches Rolltor am Eingang
- weiße Fenster
- 2 getrennte WC's
- separates Handwaschbecken
- Warmwasseraufbereitung durch einen Durchlauferhitzer

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

Sonstiges

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

1.650,00 € Nettokalt

390,00 € Nebenkostenvorauszahlung

somit eine Warmmiete in Höhe von insgesamt

2.040,00 € (inklusive Nebenkostenvorauszahlung)

Der Mietvertrag ist auf 2 Jahre befristet

Das Mietverhältnis verlängert sich automatisch um weitere 2 Jahre, wenn keine Kündigung erfolgt.

Der Mietvertrag beinhaltet eine Mietstaffelung (um 2% per anno für 3 Jahre).

Die an den Vermieter zu leistende Kautionsleistung beläuft sich auf das 3-fache der Warmmiete (=6.120,00 €) .

Lage

- 5 Minuten Fußweg vom U-Bahnhof Nollendorfplatz entfernt

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Abstellraum



Abstellraum

Exposé - Galerie



Abstellraum