



Nettokaltmiete:	5.770,73 €
Betriebskosten:	1.750,00 €
Gesamtmiete:	**7.520,73 €**
Kaution:	3 Nettokaltmieten
Wohnfläche:	500 m²
Baujahr:	1988

Wohnungs-ID: 6023/01230/003/0021

Mariendorfer Damm 422, 12107 Berlin

GEWERBEEINHEIT MIT 500 M² ZU VERMIETEN

Jetzt Besichtigung vereinbaren:

Jechiel Skurnik · Zentrales Vermietungscenter:
vermietung@grandcityproperty.de

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.

GCP

WEITERE INFORMATIONEN

Baujahr	1988
Zustand	Gepflegt
Wesentliche Energieträger	Es liegen keine Informationen vor

OBJEKTBESCHREIBUNG

Zur Vermietung steht eine repräsentative Gewerbefläche in verkehrsgünstiger und etablierter Lage am Mariendorfer Damm. Die Immobilie bietet eine ausgezeichnete Sichtbarkeit durch eine großzügige Schaufensterfront sowie eine klare, funktionale Struktur, die vielfältige gewerbliche Nutzungen ermöglicht.

Die Mietfläche umfasst ca. 300 m² im Erdgeschoss und weitere ca. 200 m² im Untergeschoss. Das Untergeschoss eignet sich ideal als Lager-, Technik-, Sozial- oder Nebenfläche und ergänzt die Hauptfläche im Erdgeschoss sinnvoll. Die Flächen sind effizient geschnitten und flexibel gestaltbar.

Die Einheit wurde zuvor als Filialstandort eines namhaften Dienstleistungsunternehmens genutzt und verfügt über eine entsprechend belastbare Infrastruktur. Die offene Grundrissgestaltung erlaubt eine bedarfsgerechte Anpassung an individuelle Nutzungskonzepte.

Die Immobilie eignet sich insbesondere für folgende Nutzungen:

Einzelhandelskonzepte

Showroom- und Ausstellungsflächen

Dienstleistungs- und Beratungsunternehmen

Büroflächen

Praxisnutzungen

AUSSTATTUNG

*Großzügige Schaufensterfront mit hoher Sichtbarkeit

*Klimaanlage und Lüftungsanlage für ein angenehmes Raumklima

*Starkstromanschluss vorhanden

*Helle, lichtdurchflutete Verkaufsfläche im Erdgeschoss

*Separate Büro- und Beratungsräume für flexible Arbeits- und Kundenbereiche

*Umkleidekabinen und WC im Untergeschoss

*Moderne Deckenbeleuchtung

*Rückwärtiger Zugang für Lieferungen oder zusätzlichen Ein- und Ausgang

LAGE

Die Immobilie befindet sich in hochfrequentierter Geschäftslage direkt am Mariendorfer Damm , einer der zentralen Verkehrsachsen im Süden Berlins. Der Standort zeichnet sich durch eine sehr gute Erreichbarkeit sowie eine ausgeprägte Passanten- und Verkehrsfrequenz aus.

Die breite Fensterfront zur Hauptstraße gewährleistet eine hervorragende Sichtbarkeit und Werbewirksamkeit. Der Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung sichergestellt.

Im direkten Umfeld befinden sich zahlreiche Einzelhandelsbetriebe, gastronomische Angebote sowie Dienstleistungsunternehmen, die zu einer stabilen Standortqualität beitragen. Öffentliche Parkmöglichkeiten stehen entlang des Straßenraums zur Verfügung.

SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: grandcityproperty.de/datenschutz.

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispielfotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

Hinweis: Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

WEITERE BILDER













WEITERE BILDER











