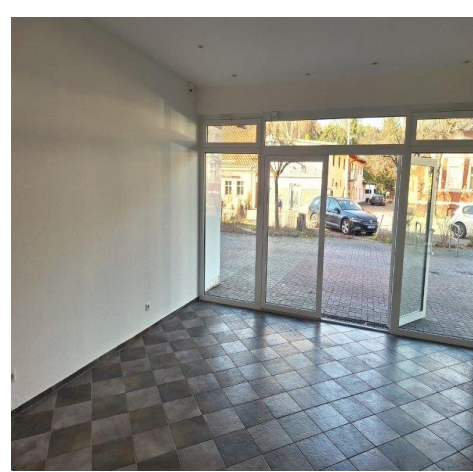




Nettokaltmiete:	682,44 €
Betriebskosten:	186,12 €
Gesamtmiete:	868,56 €
Kaution:	3 Nettokaltmieten
Wohnfläche:	62.04 m ²
Baujahr:	1988

Wohnungs-ID: 6020/01266/001/0018

Sakrower Landstraße 23, 14089 Berlin

HELLE UND GEPFLEGTE GEWERBEFLÄCHE IM EG – BÜRO / EINZELHANDEL

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.



WEITERE INFORMATIONEN

Baujahr	1988
Zustand	Es liegen keine Informationen vor
Wesentliche Energieträger	Es liegen keine Informationen vor

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das angebotene Laden-/Büroflächenlokal liegt im Erdgeschoss eines gepflegten, klassischen Wohn- und Geschäftshauses.

Die Einheit besticht durch:

- ✓ eine sehr gepflegte Innenausstattung
- ✓ große, helle Fensterflächen, die eine freundliche und lichtdurchflutete Atmosphäre schaffen
- ✓ offene und flexible Raumstruktur ideal für Büro, Dienstleistung oder Einzelhandel

Die Raumaufteilung ermöglicht eine effiziente Nutzung und bietet Potenzial für individuelle Nutzungskonzepte.

Weitere Merkmale

- ✓ Ruhiges, gepflegtes Wohn- und Geschäftsquartier
- ✓ Gute Kundenfrequenz und Sichtlage
- ✓ Flexible Nutzungsmöglichkeiten (z. B. Büro, Praxis, Einzelhandel, Studio)

AUSSTATTUNG

- Helle Gewerbefläche im Erdgeschoss
- Hochwertiger Bodenbelag
- WC direkt in der Einheit vorhanden
- Elektrische Verkabelung / Anschlussmöglichkeiten für IT und Telefon
- Schaufensterfront ideal für Präsentation und Werbung
- Gepflegte Allgemeinbereiche und zentraler Zugang

LAGE

Die Gewerbeeinheit befindet sich in attraktiver und gut frequentierter Lage im Berliner Ortsteil Spandau. Die Sakrower Landstraße zählt zu den wichtigen Verkehrsachsen des Stadtteils und bietet sowohl eine hohe Sichtbarkeit als auch eine hervorragende Erreichbarkeit.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut:

- Buslinien in unmittelbarer Nähe sorgen für schnelle Verbindungen in das Berliner Verkehrsnetz (u. a. Richtung S- und U-Bahn).
- Die A100 und B2/B5 sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar und gewährleisten eine direkte Anbindung an das Berliner Autobahnnetz.

In der Umgebung befinden sich zahlreiche Dienstleister, Einzelhandelsgeschäfte, Cafés und Supermärkte – ideal für Laufkundschaft und ein vielfältiges Einzugsgebiet.

SONSTIGES

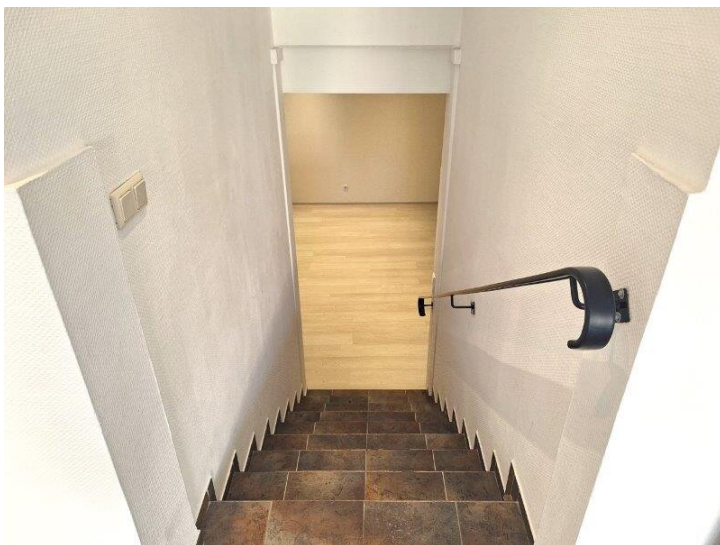
Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: grandcityproperty.de/datenschutz.

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

