

## 2 kleine Top sanierte Gewerbeläden mit UG



### Hohenzollerndamm 17

10717 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 76,45 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 2.100,00 EUR

Scout-ID: 134260664  
Objekt-Nr.: V70limi



#### Ihr Ansprechpartner:

Apart Berlin GmbH  
Frau Simone Thiele-Wenske  
E-Mail: [info@apartberlin.de](mailto:info@apartberlin.de)  
Tel: +49 30 88913678  
Mobil: +49 1512 2781057  
Fax: +49 30 88912741  
Web: <https://www.apartberlin.de>

Nebenkosten: 160,00 EUR pro Monat oder pro m<sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete)

Verfügbar ab: sofort

Mietdauer: langfristig

Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln: 2 Min.

Objektart: Büro

Baujahr: 1900

Objektzustand: Erstbezug nach Sanierung

Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2022

Etage(n): 5

Heizungsart: Zentralheizung

Wesentliche Energieträger: Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1900

Qualität der Ausstattung: Gehoben

Bodenbelag: Parkett

Klimaanlage: Nein

Küche vorhanden: Ja

Kautions: 6300

## 2 kleine Top sanierte Gewerbeläden mit UG



Hohenzollerndamm 17

10717 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 76,45 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 2.100,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Die komplett kernsanierte Gewerbeeinheit mit neuer Elektrik, neuen Isolierglasfenster und hochwertigem Fußboden, liegt im Erdgeschoss links mitte zur Straße und ist raffiniert ausgebaut worden. Verkaufsfläche ist auf dem Podest. Im Untergeschoss befindet sich weitere Fläche, die gut genutzt werden kann. Die neue Einbauküche mit Geschirrspüler, Kühlschrank und Herd mit Cerankochfeld wirken modern und freundlich. Vom Raum ab geht es ins Duschbad mit WC und einem Fenster zum Lüften. Ein weiterer Keller ist nicht vorhanden. Bitte benutzen Sie das Kontaktformular. Nebenan befindet sich die andere Gewerbeeinheit.

### Ausstattung:

WC mit Dusche  
neue Elektrik  
neuer Boden  
neue Isolierglasfenster  
EBK mit Geschirrspüler, Herd und Kühlschrank

### Lage:

1,5 Km bis zum Kurfürstendamm, Ecke Uhlandstraße, unweit des KaDeWe, nahe Emser Platz, mitten im Stadtzentrum City-West, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants, sehr gute Verkehrsanbindungen. Wilmersdorf ist durch seine einkaufsgünstige Lage sehr beliebt. Viele Lebensmittelgeschäfte locken Kunden mit ihren Angeboten an, darunter nah & gut und Netto, die in wenigen Minuten erreichbar sind

### Sonstiges:

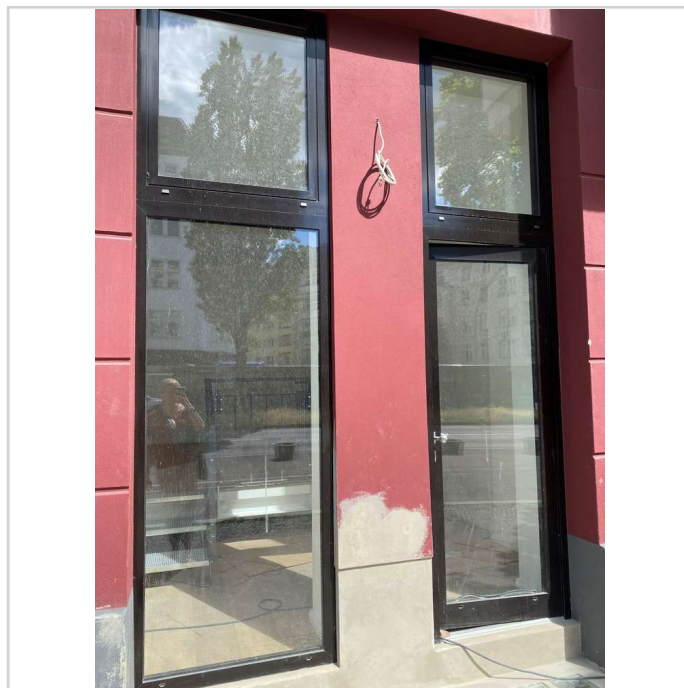
Bitte senden Sie uns folgende Unterlagen zur Bewerbung:

- aktuelle Schufa (nicht älter als 3 Monate)
- Personalausweise beidseitig in Kopie
- 3 letzten Gehaltsnachweise
- bei Studenten bitte mit Schreiben vom Bürgen
- Aktuelle BWA bzw. Bilanz
- Selbstauskunft erhalten Sie von uns
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

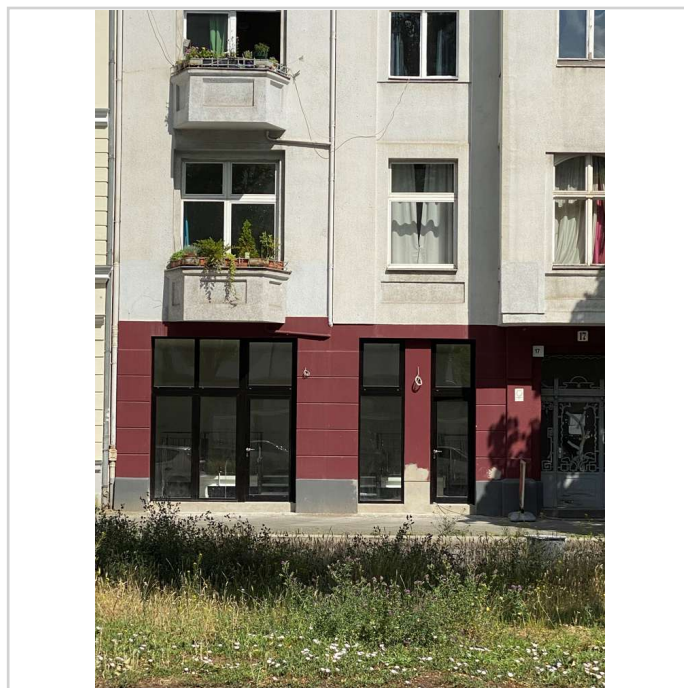
Miete + Mwst

Es wird ein Indexmietvertrag mit einer Staffel in Höhe von 2,5 % jährlich auf die NKM abgeschlossen.

Hohenzollern VH EG links li mi, EG 25,38qm, UG 47,11qm  
Vorfläche 3,96qm BK 80, HK 80, Miete 2.100 €, =2.260 €, Kautions  
6.300 Index 2,5% jährlich + Mwst



Gewerbe-limi



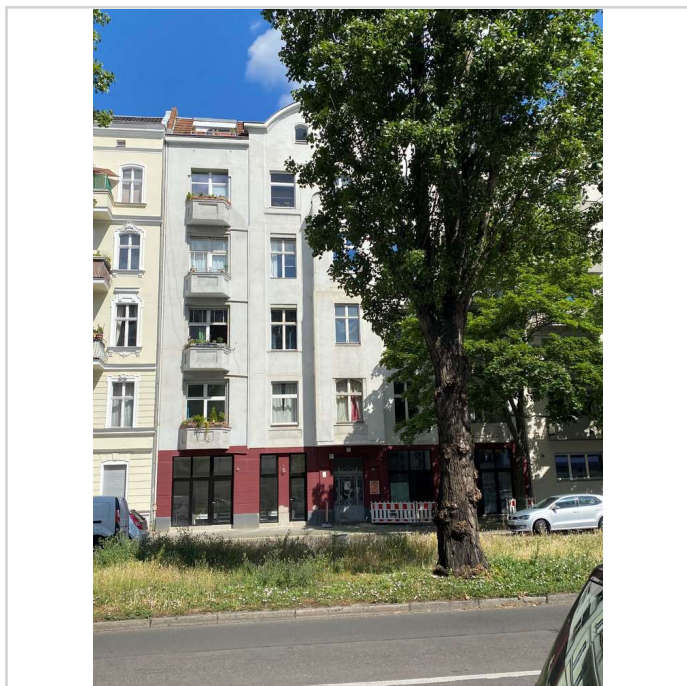
2 Gewerbeeinheiten

## 2 kleine Top sanierte Gewerbeläden mit UG

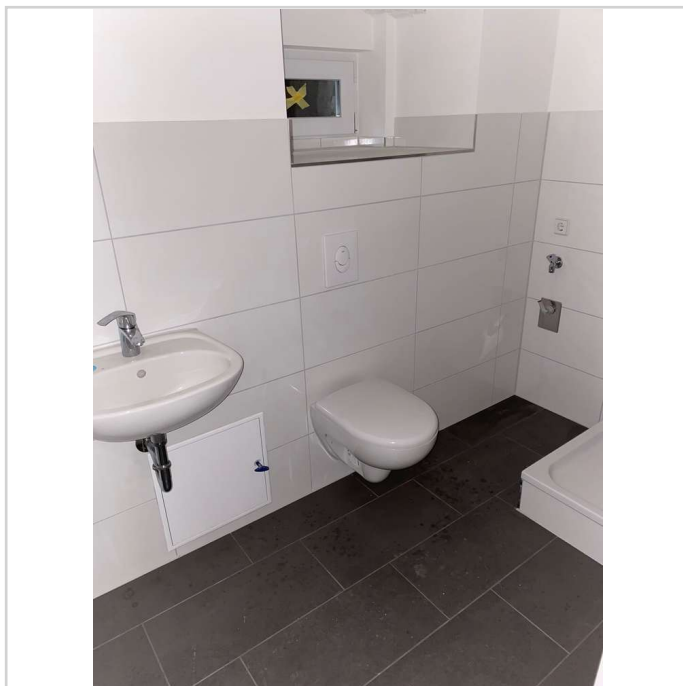


Hohenzollerndamm 17  
10717 Berlin

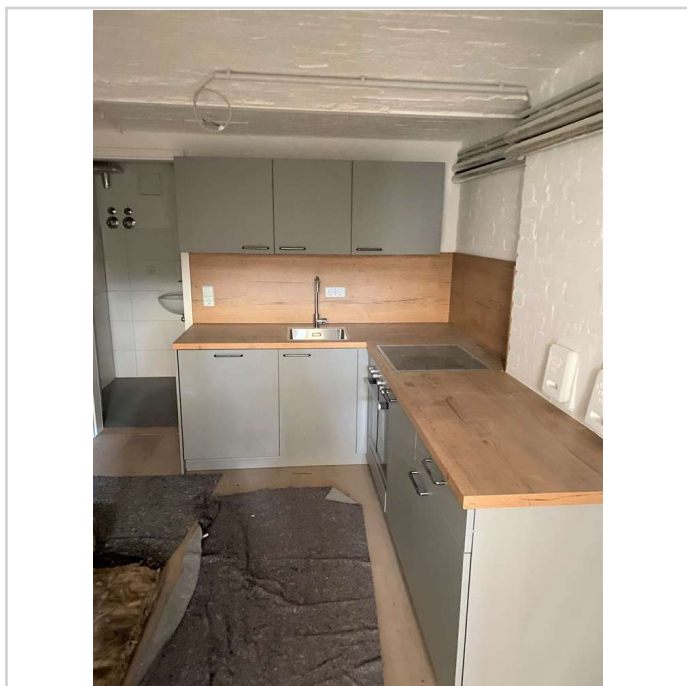
Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   76,45 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       2.100,00 EUR



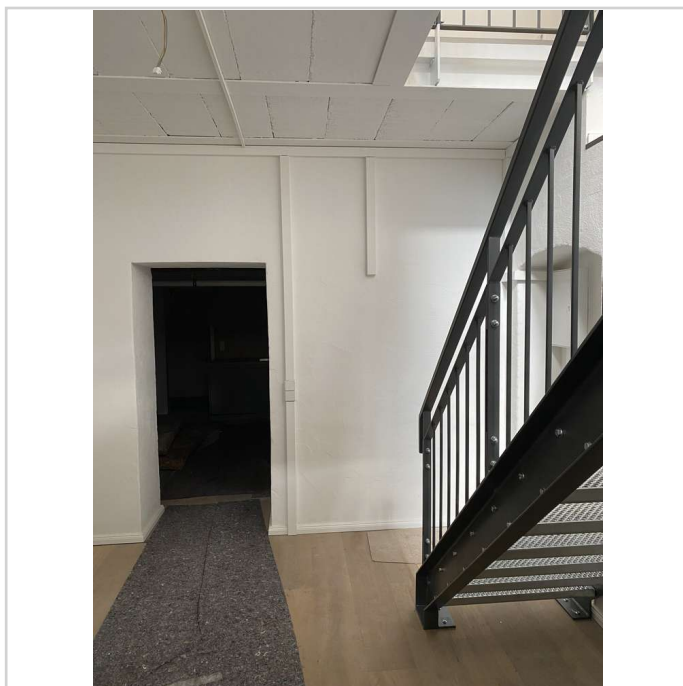
Gewerbeläden



Duschbad im UG



Einbauküche im UG



IMG\_1857

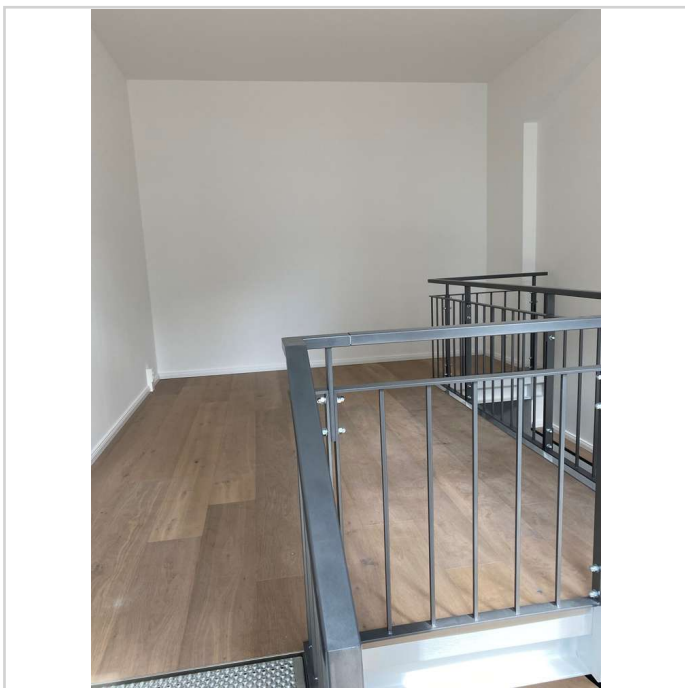


## 2 kleine Top sanierte Gewerbeläden mit UG

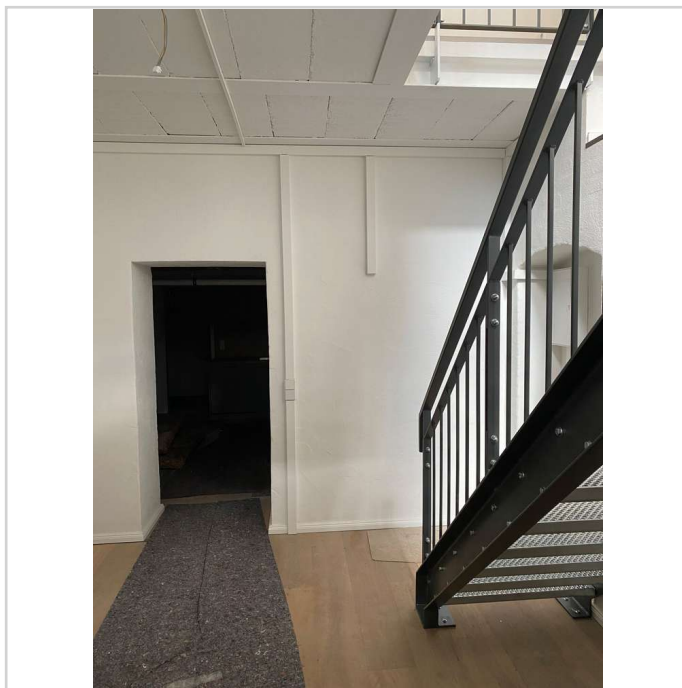


**Hohenzollerndamm 17**  
10717 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   76,45 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       2.100,00 EUR



Podest



Untergeschoss

## 2 kleine Top sanierte Gewerbeläden mit UG



Hohenzollerndamm 17  
10717 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 76,45 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 2.100,00 EUR

