



## Ladenfläche in einem neuen Wohnquartier – Hier können Sie sich verwirklichen

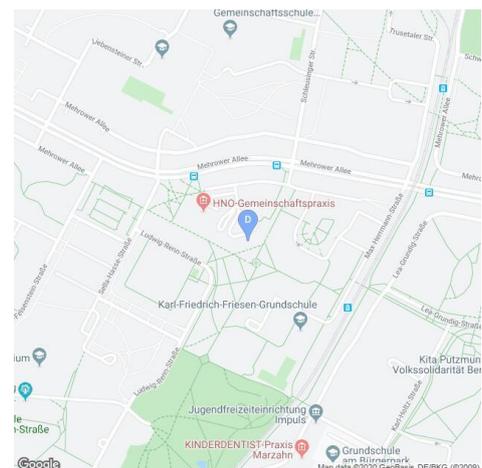
Bohnsdorfer Weg 109, 12524 Berlin  
Altglienicke

**Lage im Haus:** Erdgeschoss  
**Gewerbefläche:** **243,00** m<sup>2</sup>  
**Miete netto/kalt:** 3.645,00 € (pro Monat)

**Vertragsdaten**  
**Verfügbar ab:** ca. 3. Quartal 2025  
**Kaution:** 14.921,17 € (Bürgschaft möglich)

**Energiekennwert** noch offen  
**Ausweisart** noch offen  
**Primärenergieträger** vorauss. Fernwärme

**Ansprechpartner**  
Frau Silex  
Mehrower Allee 52, 12687 Berlin  
030 26485-2814  
Email: [jessica.silex@degewo.de](mailto:jessica.silex@degewo.de)



### Ausstattung

Das Mietobjekt wird nutzerneutral im Rohbau fertiggestellt. Der Innenausbau ist individuell verhandelbar.

### Beschreibung

Die Gewerbefläche wird sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses befinden und ca. 243 m<sup>2</sup> groß sein. Sie möchten Ihre eigenen Ideen einbringen? Dies können Sie hier verwirklichen, da die Raumaufteilung aktuell noch beeinflusst werden kann.

### Umfeld/Lage

Im Süden des Bezirkes Treptow-Köpenick liegen die Ortsteile Altglienicke und Johannisthal direkt an der Grenze zum Bezirk Neukölln. Altglienicke zeichnet sich durch seine unterschiedlichen Bauweisen aus. Neben einer Reihe kleinerer Einfamilien- und Reihenhaussiedlungen befindet sich eine Vielzahl von Neubaugebieten in diesem Quartier.

Herausragend ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Stadtautobahn: Die A113 und gleich mehrere S-Bahn Linien führen direkt in das Zentrum und auch in das Berliner Umland.

Die degewo verwaltet hier rund 630 Mietwohnungen. Des Weiteren bietet die gewobe, ein Tochterunternehmen der degewo, in diesem Quartier auch Einfamilien- und Reihenhäuser zum Kauf an.

Neben den modernen Neubauten in Altglienicke ist das benachbarte Johannisthal geprägt durch eine große Zahl von sanierten Altbaubeständen. Die Wohnungen beider Ortsteile sind ideal für Paare jeden Alters und ganz besonders für Familien gut geeignet - in Altglienicke sogar mit Spielplatzgarantie. Der Technologiestandort Adlershof und der neue Hauptstadtflughafen BBI befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auf dem ehemaligen Gebiet eines Flugfeldes in Johannisthal entsteht ein 70 Hektar großer Natur- und Landschaftspark. Liegewiesen, Spielplätze und Spazierwege werden die neue "grüne Mitte" zwischen Johannisthal und dem Wissenschafts-, Wirtschafts- und Medienstandort Adlershof bilden.

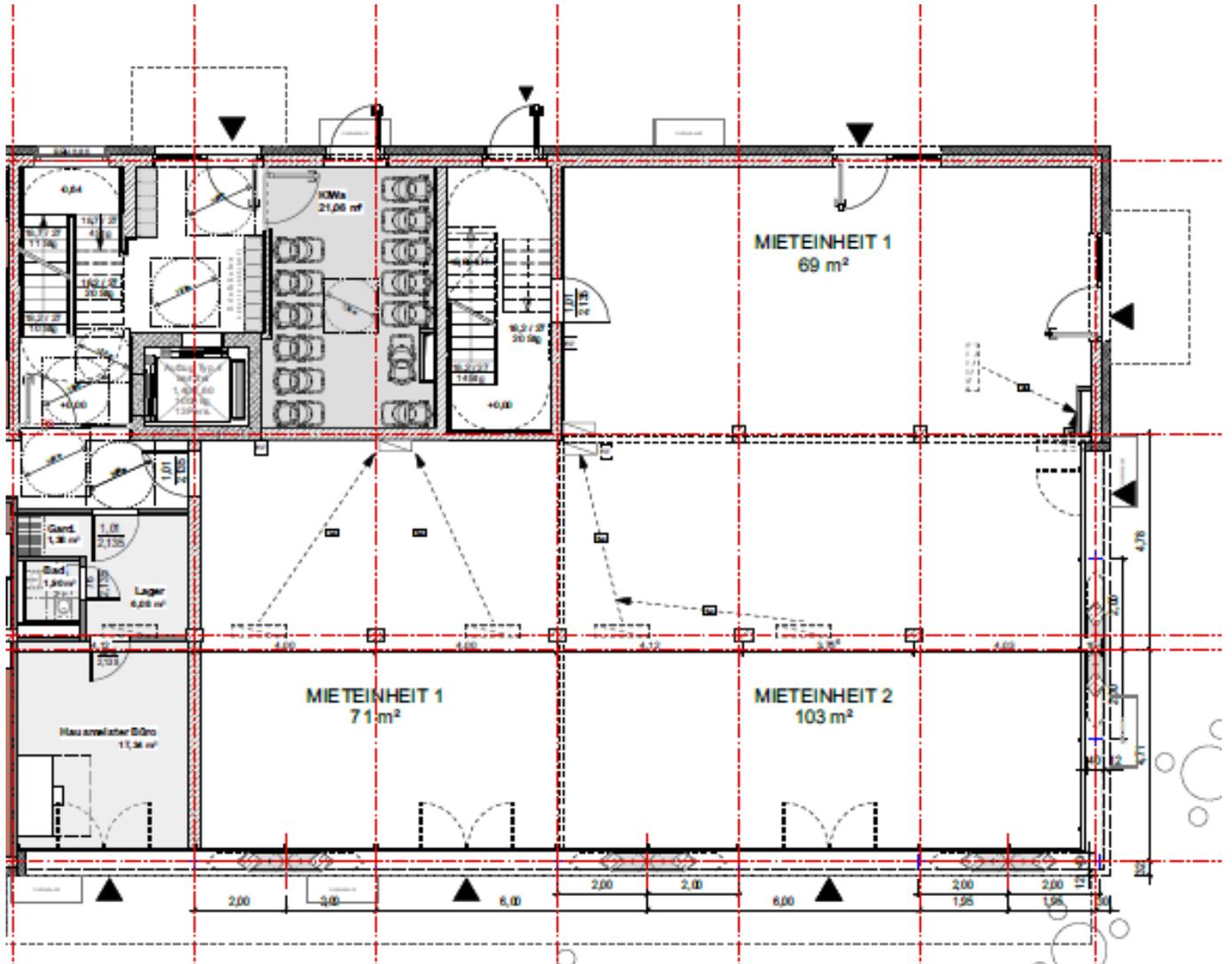
Großer Resonanz erfreuen sich bei den Mietern der degewo und ihrem Besuch die Gästewohnungen der degewo.

### Verkehrsanbindung

-  S-Bahn ca. 15 Min zu Fuß
-  U-Bahn 4,96 km/ca. 11 Min mit dem Auto
-  Bus 4 Min fußläufig
-  Flugplatz 8,6 km / 15 Min mit dem Auto
-  Autobahn 7,25 km / 12 Min mit dem Auto
- Entfernung zum Stadtzentrum: 21,8 km / 34 Min mit dem Auto

### Miete pro Monat

	EUR/m <sup>2</sup>	Betrag in EUR
<b>Nettokaltmiete Hauptfläche</b>	15,00	3.645,00
<b>Betriebskosten kalt</b>	1,60	388,80
<b>Betriebskosten warm</b>	0,60	145,80
<b>Miete gesamt netto</b>		<b>4.179,60</b>
zzgl. MwSt. z.Z. 19%		794,12
<b>Miete brutto</b>		<b>4.973,72</b>



**Umfeld**

**Innenaufnahmen**

Gewerbeimmobilien  
degewo AG  
Potsdamer Straße 60, 10785 Berlin  
Tel.: 0049 30 26485-2888  
Fax: 0049 30 26485-2805

Sprechzeiten  
Mo., Di., Do 9.00 – 18.00 Uhr  
Mittwoch geschlossen  
Fr. 10.00 – 14.00 Uhr  
[www.degewo.de](http://www.degewo.de)