



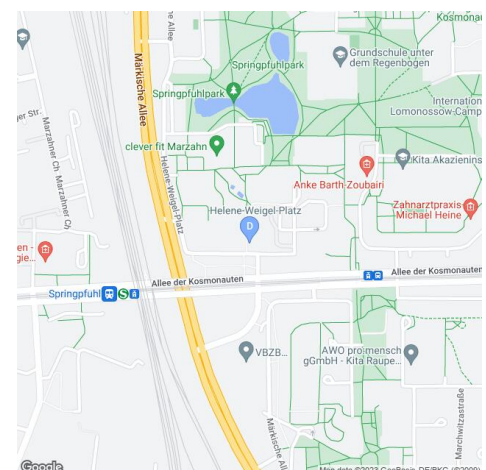
## Attraktives Gewerbe in der Springpfuhl-Passage

Helene-Weigel-Platz 14, 12681 Berlin  
Marzahn / Hellersdorf

<b>Lage im Haus:</b>	Erdgeschoss
<b>Gewerbefläche:</b>	129,91 m <sup>2</sup>
<b>Miete netto/kalt:</b>	1.558,92 € (pro Monat)
<b>Vertragsdaten</b>	
<b>Verfügbar ab:</b>	sofort
<b>Kaution:</b>	8.079,84 € (Bürgschaft möglich)
<b>Energiekennwert</b>	122
<b>Ausweisart</b>	Verbrauch
<b>Primärenergieträger</b>	Fernwärme

**Ansprechpartner**  
Gewerbeimmobilien degewo AG  
Mehrower Allee 52, 12687 Berlin  
030 26485-2888  
Email: [gewerbe@degewo.de](mailto:gewerbe@degewo.de)

↓ 122,0 kWh/(m<sup>2</sup>a)



### Ausstattung

Baujahr: 1984, Außenwerbung vorbereitet, barrierearm, behindertenfreundlich, erweiterter Hausmeisterdienst, Feuerlöscher, Fliesen, keine Außenanlagen, Sprinkleranlage, Zentralheizung






### Beschreibung

Das Gewerbeobjekt befindet sich innerhalb der gut frequentierten "Springpfuhl-Passage" am Helene-Weigel-Platz. Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung. Parkmöglichkeiten für Kunden und Mitarbeiter befinden sich unmittelbar neben der Passage. Es bietet sich eine Nutzung als Einzelhandelsgeschäft, Eisladen oder gemütliches Cafe an. Wir sind aber auch für andere Konzepte offen und freuen uns auf Ihre Vorschläge. Im Mietvertrag wird eine Staffel vereinbart.

### Umfeld/Lage

Am „Springpfuhl“ liegt die Wiege der Großsiedlung Marzahn. In der Marchwitzastraße wurde 1977 der Grundstein für das erste Haus gelegt. Optisch ist das Gebiet um den Springpfuhl weithin sichtbar durch die drei Doppelhochhäuser. Inmitten der Hochhäuser befinden sich das Rathaus von Marzahn/ Hellersdorf, ein großes Ärztehaus, die Springpfuhl- Passage, eine Schwimmhalle sowie neu errichtete Einkaufsmöglichkeiten. Vom S-Bahnhof Springpfuhl benötigen Sie nur knapp eine halbe Stunde in die City. Direkt am Springpfuhl entlang verläuft die Landsberger Allee, über die man sehr schnell in die Innenstadt gelangt. Auch die B1/B5 und der Berliner Ring sind sehr nahe gelegen.

### Verkehrsanbindung

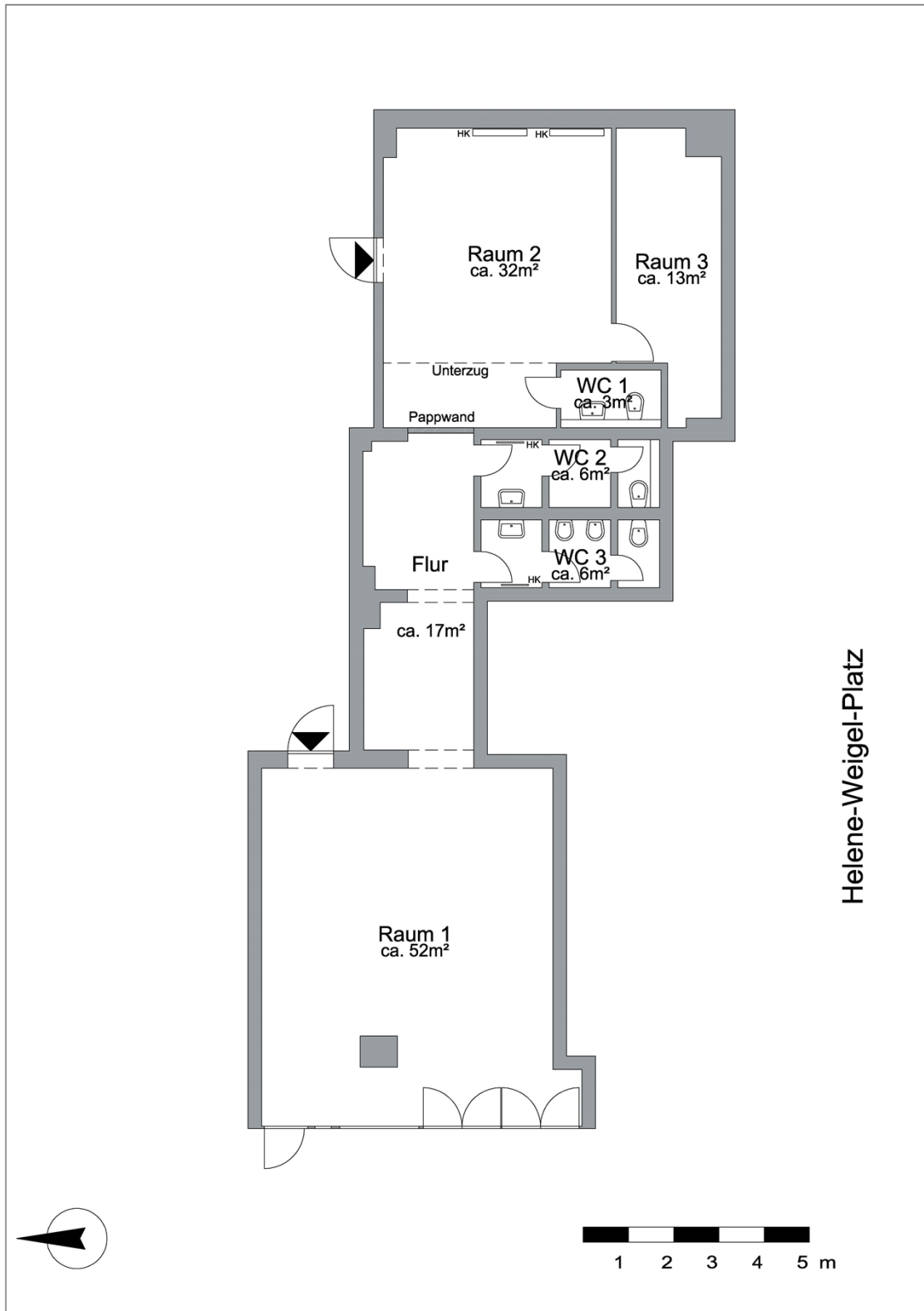
-  S-Bahn ca 4 Min zu Fuß
-  U-Bahn ca 10 Min mit dem Auto
-  Bus 4 Min fußläufig
-  Flugplatz 21 km / 31 Min mit dem Auto
-  Autobahn 16 km / 19 Min mit dem Auto
- Entfernung zum Stadtzentrum: 12 km / 20 Min mit dem Auto

### Miete pro Monat

	EUR/m <sup>2</sup>	Betrag in EUR
Nettokaltmiete Hauptfläche	12,00	1.558,92
Betriebskosten kalt	3,74	486,34
Betriebskosten warm	1,68	218,00
<b>Miete gesamt netto</b>		<b>2.263,26</b>
zzgl. MwSt. z.Z. 19%		430,02
<b>Miete brutto</b>		<b>2.693,28</b>



degewo



Helene-Weigel-Platz

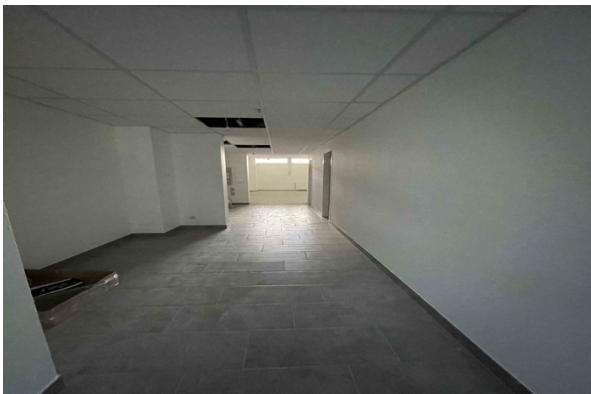
<p>Mehr Stadt. Mehr Leben.</p>	Anschrift:	Helene-Weigel-Platz 14, 12681 Berlin	WE:	.
	Nettoraumfläche:	ca. 128 m²	VE:	1400_40034_0024
	Geschoss:	Erdgeschoss	Erstellt am:	30.12.2020
	Erstellt durch:	ATP GmbH	Maße unverbindlich - Änderungen und Irrtümer vorbehalten	



### Umfeld



### Innenaufnahmen



Kundencenter Gewerbe  
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)