



## Erweiterung unseres Branchenmixes in der Einkaufspassage gesucht

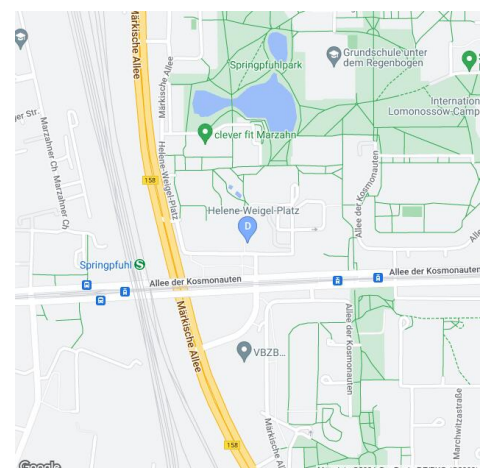
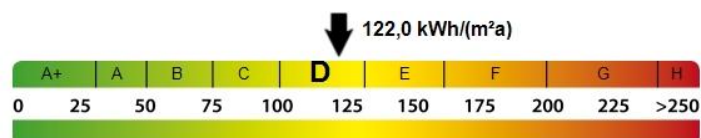
Helene-Weigel-Platz 14, 12681 Berlin  
Marzahn / Hellersdorf

**Lage im Haus:** Erdgeschoss  
**Gewerbefläche:** 53,00 m<sup>2</sup>  
**Miete netto/kalt:** 715,50 € (pro Monat)

**Vertragsdaten**  
**Verfügbar ab:** sofort  
**Kaution:** 3.282,44 € (Bürgschaft möglich)

**Energiekennwert** 122  
**Ausweisart** Verbrauch  
**Primärenergieträger** Fernwärme

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



### Ausstattung

Baujahr: 1984, 2. Zugang, behindertenfreundlich, Decke abgehangen Rigips, erweiterter Hausmeisterdienst, Feuerlöscher, Sicherheitsbeleuchtungsanlagen, Sprinkleranlage, Zentralheizung






### Beschreibung

Das Gewerbeobjekt befindet sich innerhalb der gut frequentierten "Springfuhl-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 an. Alternativ besteht auch die Möglichkeit ein attraktives Vorhaben auf die daneben liegende Mietfläche mit einer Größe von ca. 130 m<sup>2</sup> auszuweiten. Wir sind aber auch für andere Konzepte wie beispielsweise aus der Dienstleistungsbranche offen und freuen uns auf Ihre Vorschläge. Das Objekt wird durch einen Concierge-Dienst betreut.

### Umfeld/Lage

Am „Springfuhl“ liegt die Wiege der Großsiedlung Marzahn. In der Marchwitzastraße wurde 1977 der Grundstein für das erste Haus gelegt. Optisch ist das Gebiet um den Springfuhl weithin sichtbar durch die drei Doppelhochhäuser. Inmitten der Hochhäuser befinden sich das Rathaus von Marzahn/ Hellersdorf, ein großes Ärztehaus, die Springfuhl- Passage, eine Schwimmhalle sowie neu errichtete Einkaufsmöglichkeiten. Vom S-Bahnhof Springfuhl benötigen Sie nur knapp eine halbe Stunde in die City. Direkt am Springfuhl 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

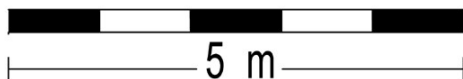
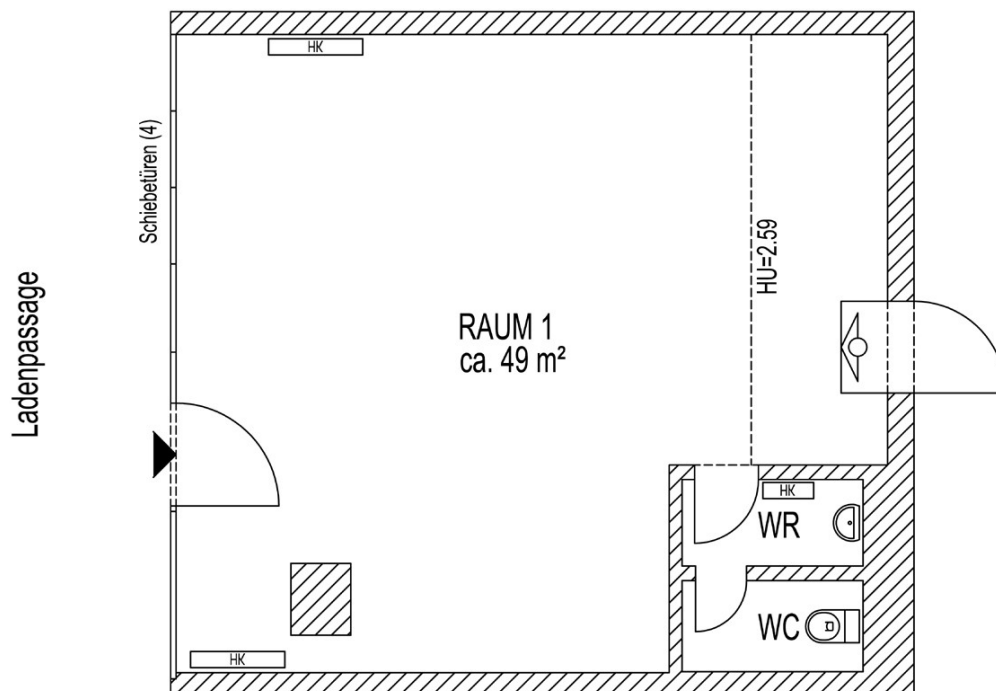
### Miete pro Monat

	EUR/m <sup>2</sup>	Betrag in EUR
<b>Nettokaltemiete Hauptfläche</b>	13,50	715,50
<b>Betriebskosten kalt</b>	2,83	150,20
<b>Betriebskosten warm</b>	1,01	53,75
<b>Miete gesamt netto</b>		<b>919,45</b>
zzgl. MwSt. z.Z. 19%		174,70
<b>Miete brutto</b>		<b>1.094,15</b>

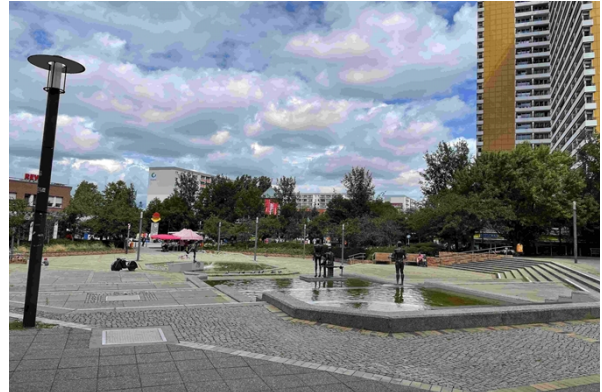
1400\_40034\_0094  
Helene-Weigel-Platz 14, 12681 Berlin  
Erdgeschoss (Passage)  
Nutzfläche: ca. 53 m<sup>2</sup>  
durchschn. Raumhöhe: 2.88 m



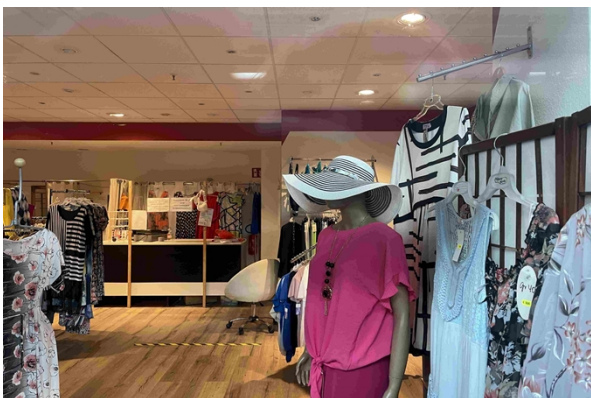
Helene-Weigel-Platz



### 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)