

## Freistehendes Gewerbehaus - vielfältig nutzbar 10553 Berlin – Berlin Moabit-TEILSANIERT

### Informationen zum Objekt

-	-
Miete / Kaufobjekt	Miete
Objektart	Einzelhandel/ Pension/ Gewerbe
Etage	EG + 4 Etagen frei nutzbar
Größe	ca. 1100 m <sup>2</sup>
Adresse/ Lage	10553 Berlin / Moabit
Verfügbar	Nach Vereinbarung
Zulieferung	Direkter Zugang
Qualität der Ausstattung	Normal
Anzahl der Zimmer	32
Baujahr	1925
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Wesentl. Energieträger	Gas
Heizungsart	Gasheizung
Energiebedarf	120,02 kWh/ (m <sup>2</sup> *a)



### Mietkosten

Nettokaltmiete	<b>18.000,00 €</b>
Nebenkosten	<b>1.000,00 €</b>
Gesamtmiere	<b>22.610.00 € (inkl. 19% MwSt)</b>

Die zusätzlichen Nebenkosten trägt der Mieter selbst

Kaution	3 Gesamtmierten
Staffelmiete	möglich p.a
Provision	2,38 Nettokaltmieten (inkl. 19 % MwSt)



## Ausstattung

32 Zimmer + Sanitär + Küche + Remise. TEILSANIERT

- **Erdgeschoss:**
- vier Zimmer (ca. 15 m<sup>2</sup>, ca. 22 m<sup>2</sup>, ca. 22 m<sup>2</sup>, ca. 12 m<sup>2</sup>)
- Küche- leer (ca. 12 m<sup>2</sup>)
- Waschküche- leer (ca. 12 m<sup>2</sup>)
- Remise (ca. 50 m<sup>2</sup>)
- **1 .bis 4. Obergeschoss**
- jeweils 7 Zimmer (ca. 12 m<sup>2</sup>-15 m<sup>2</sup>, 2 Zimmer ca. 24 m<sup>2</sup>, ca.32 m<sup>2</sup> )
- pro Etage 2 Duschen sowie 2 separate WC und eine Küche – leer
- komplett unterkellert mit eigener Heizungsanlage ( GAS )

## Beschreibung

Eigenständiges Gewerbehaus - vielfältig nutzbare Immobilie, z.B. Gästehaus, Hostel, Wohnheim o.ä.

Wir vermitteln keine Projektierung!

Behördliche Auflagen, u.a. KONZESSION / Brandschutz usw. müssen vom Mieter selbst auf eigene Kosten eingeholt werden.

Objekt ist renovierungsbedürftig

## Lage

Zentrale Lage in Moabit

