



# Gepflegtes Ladenbüro im Bayerischen Viertel

Meraner Str. 10, KG + EG

10825 Berlin

Berlinhaus Verwaltung GmbH • Friedrichstraße 30 • 10969 Berlin  
T +49 (30) 76 76 2424 • F +49 (30) 76 76 19 2424  
vermietung-gewerbe@berlinhaus.com • www.berlinhaus.com



## OBJEKT & LAGE






Das hauptsächlich als Wohnhaus genutzte Ensemble wartet auf eine interessante Nutzung des vakanten Ladenbüros. Bereits etablierte Gewerbemietler sind eine Rechtsanwaltskanzlei sowie eine physiotherapeutische Praxis. Zusätzliche Lagerflächen stehen im Untergeschoss zur Verfügung.

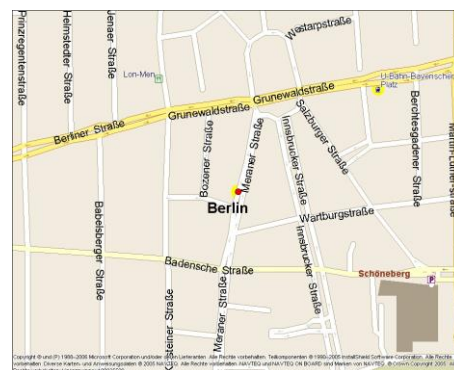
Der modernisierte Altbau befindet sich im beliebten Bayerischen Viertel zwischen dem U-Bahnhof Bayerischer Platz und der Badenschen Straße, wo sich die Hochschule für Wirtschaft und Recht befindet. Das Bayerischen Viertel besticht durch einen Branchenmix von langjährigen Einzelhändlern und Gastronomen, die teilweise über Generationen erfolgreich geführt werden.

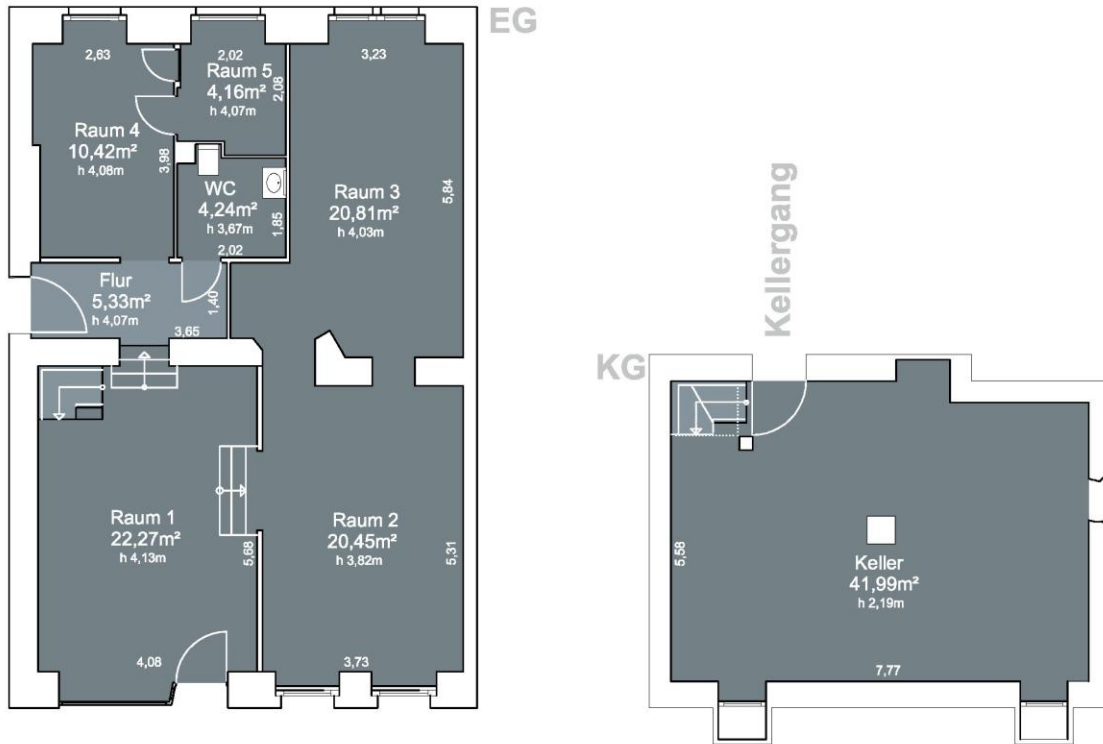
Die Ausstattung und Aufteilung kann gemäß den individuellen Wünschen realisiert werden. Unser Vermietungsteam und ein Architekt helfen gern bei der Umsetzung Ihrer Ideen und Vorstellungen.

Der Mietzins richtet sich nach der Ausstattung und der Laufzeit des Mietvertrags. Weitere Informationen erhalten Sie in einem persönlichen Gespräch.

ENEV: Art des Energieausweises: verbrauchsabhängig / Baujahr: 1911 / Energieträger: Fernwärme / Energiekennwert: 107,1 kWh  
Energieeffizienzklasse: D

<b>Anbindung</b>	 0,17 km  1,1 km  0,17 km  13,1 km Berlin-TXL  1,1 km
<b>Objekt</b>	Laden
<b>Mietzins</b>	auf Anfrage
<b>Ausstattung</b>	Abstellkammer, Fernwärme, Gästetoilette, Keller, Teppichbelag, Fußbodenverlegeplatten
<b>Kaution</b>	ja
<b>Flächen</b>	ca. 87,68 m <sup>2</sup> (+ ca. 42 m <sup>2</sup> im KG)
<b>Stellplätze</b>	Nein
<b>Bezug</b>	nach Vereinbarung





Meraner Straße



**Meraner Straße 10**  
**VH EG+KG Laden**  
**14052 Berlin**

Plankennung 10106-3001\_SL\_Y13M07D31

Flächen gemäß GIF in der aktuellen Fassung (Balkon zu 100%). Die Angaben über Länge und Breite sind nur Hauptmaße. Zeichnung ist unmaßstäblich. In dem Grundriss / Planung (vgl. Sondervereinbarungen dazu in Abschnitt H / § 8) ggf. eingezeichnete Möbel und sonstige Gegenstände dienen alleine der Veranschaulichung und werden nicht mit vermietet. Dies gilt auch für eine ggf. vorhandene Bezeichnung der Räume, z. B. als Serverraum etc. hier wird eine entsprechende Nutzbarkeit nicht garantiert.

**Bezeichnung:**

- EHA - Elektroherdanschluss
- GHA - Gasanschluss
- KWW - Kalt- und Warmwasseranschluss
- KW - Kaltwasseranschluss
- STA - Strang Abwasser
- WMA - Waschmaschinenanschluss

Gesamtfläche KG + EG	129,67 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche EG	87,68 m <sup>2</sup>
Raum 1	22,27 m <sup>2</sup>
Raum 2	20,45 m <sup>2</sup>
Raum 3	20,81 m <sup>2</sup>
Raum 4	10,42 m <sup>2</sup>
Raum 5	4,16 m <sup>2</sup>
Flur	5,33 m <sup>2</sup>
WC	4,24 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche KG	41,99 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche sonstige Mietflächen	3,55 m <sup>2</sup>