



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Entstehung einer neuen Gewerbefläche im Prenzlauer Berg



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBP_510	<b>Stand vom:</b>	14.02.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Gewerbe	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Einzelhandel (Ladenlokal)	<b>Baujahr:</b>	1913
<b>Straße:</b>	Ahlbecker Straße 15	<b>Ort:</b>	10437 Berlin
<b>Nutzfläche:</b>	21,00 m <sup>2</sup>	<b>Ladenfläche:</b>	21,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	21,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

<b>Warmmiete:</b>	700,00 €	<b>m<sup>2</sup>-Miete:</b>	30,95 €
<b>Kaution:</b>	2.100,00 €	<b>Provision:</b>	2,38 Nettokaltmieten (inkl. gesetzl. MwSt.)

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2030-05-05
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1913
<b>Wertklasse:</b>	E	<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS
<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	132.00 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Sophie Kolander	<b>Straße:</b>	Prenzlauer Chaussee 135
<b>Ort:</b>	16348 Wandlitz	<b>Telefon:</b>	+49 176 859 088 22
<b>E-Mail:</b>	sophie.kolander@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die Gewerbeeinheit befindet sich im Ausbau und steht voraussichtlich ab Mai 2025 zur Verfügung. Sie kann nach vorheriger Absprache besichtigt werden, wobei aktuell noch der alte Zustand (als Garage) sichtbar ist.

Diese Gewerbeeinheit befindet sich in optimaler Stadtlage im belebten Prenzlauer Berg, nur wenige Meter vom S-Bahnhof Prenzlauer Allee entfernt.

Kurzzeit- und Ferienvermietung ist ausgeschlossen!

Die Mietkonditionen sind verhandelbar. Eine Mindestmietdauer sowie eine Mietpreisstaffelung sind vorgesehen.

Die Nebenkosten betragen 50€. Heizkosten sind nicht inbegriffen.

## Lage:

---

Die Gewerbefläche befindet sich in der Ahlbecker Straße 15 im lebendigen Berliner Stadtteil Prenzlauer Berg. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern aus und bietet eine ruhige, aber dennoch gut angebundene Lage. Zahlreiche Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Einrichtungen sind in der näheren Umgebung zu finden und machen den Standort sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter attraktiv.

## Ausstattung:

---

- Gesamtfläche ca. 21 m<sup>2</sup>
- Ausstellungsfläche mit Schaufenster und ca. 16 m<sup>2</sup>
- Gäste WC
- Zentrale, belebte Lage

## Sonstiges:

---

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen unseres Auftraggebers. Irrtum sowie Zwischenverkauf/-vermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die vom werdenden Mieter zu entrichtende Courtage in Höhe von 2,38 Nettokaltmieten (inkl. der gesetzl. MwSt.) ist mit Abschluss des Mietvertrages verdient und fällig.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage [www.kensington-berlin.com](http://www.kensington-berlin.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com).

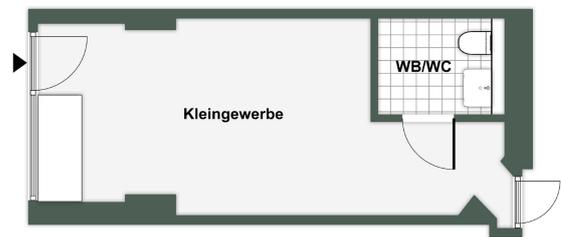
Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

Aktuelle Ansicht



Grundriss



Gewerbe



**KENSINGTON**  
Finest Properties International