

## Exposé Gewerbe



### Christoph-Ruden-Str. 5

12349 Berlin



#### Kontakt:

Gemeinnützige Baugenossenschaft Steglitz eG

Kniephofstraße 58, 12157 Berlin

Tel: +49 30 790801 0 Fax: +49 30 790801 99

E-Mail: [wohnungsbewerbung@gbst.de](mailto:wohnungsbewerbung@gbst.de)

[www.gbst.de](http://www.gbst.de)

<b>Wohnungstyp:</b>	Gewerbe
<b>Etage:</b>	EG & UG
<b>Badezimmer:</b>	1
<b>Keller:</b>	Ja
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Energieausweistyp:</b>	Verbrauch
<b>Heizungsart:</b>	Nahwärme/BHKW
<b>Wesentliche Energieträger:</b>	Gas
<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	139 kWh/(m*a)
<b>Bezugsfrei vorraussichtlich ab:</b>	01.03.2023

<b>Zimmer:</b>	3,0
<b>Gewerbefläche ca.:</b>	78,15 m <sup>2</sup>
<b>Gewerbe-Nr.:</b>	18 - 5 - 702
<b>Kaltmiete:</b>	820,00 €
<b>kalte Betriebskosten:</b>	180,00 €
<b>Heizung/Warmwasser:</b>	320,00 €
<b>Gesamtmiete:</b>	1.320,00 €
<b>Kautiön:</b>	3-6 Monatskaltmieten

**Objektbeschreibung:**

Die Hans-Martin-Helbich-Siedlung wurde in den Jahren 1974 und 1975 im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus in Neukölln, Ortsteil Buckow errichtet. Sie umfasst ein Gebäudeensemble mit insgesamt 643 Wohneinheiten, davon 189 Wohnungen im Seniorenwohnhaus „Haus Köln“, und 18 Gewerbeeinheiten sowie 370 Pkw-Stellplätzen in einer Tiefgarage, einem Parkhaus sowie im Außenbereich.

**Ausstattung:**

Die Gewerbefläche verfügt über einen großzügigen Ladenbereich, welcher ebenerdig zu erreichen ist. Über einen kleinen Flur gelangt man in den hinteren Bereich des Gewerbes mit Büroraum und separatem WC. Der Kellerraum ist über eine Treppe hinnerhalb des Gewerbes zu erreichen und kann als Lager genutzt werden.

**Lage:**

Die Hans-Martin-Helbich-Siedlung liegt am südlichen Berliner Stadtrand und unweit der Stadtgrenze zu Brandenburg. In unmittelbarer Nähe befinden sich Kitas und Schulen, Arztpraxen sowie Einkaufsmöglichkeiten für Besorgungen des täglichen Bedarfs. Die Siedlung ist über zwei Buslinien an den ÖPNV angeschlossen. Den nächstgelegenen U-Bahnhof Johannisthaler Chaussee erreicht man in ca. 10-Fahrradminuten, die Autobahnanbindung in ca. 5 Fahrminuten mit dem Pkw. Eine Betreuung durch den Hauswart ist gewährleistet.

**Sonstiges:**

Wir bitten Sie, den beigefügten Mietinteressentenbogen ausgefüllt und unterschrieben an uns zurückzusenden. Alternativ haben Sie die Möglichkeit, den Mietinteressentenbogen auch über unsere Homepage <https://www.gbst-berlin.de/Mietangebote/Freie-Wohnungen> abzurufen. Wir müssen Sie darauf hinweisen, dass wir nur vollständig ausgefüllte und unterschriebene Mietinteressentenbogen berücksichtigen werden.



