

# Existenzgründer- Angebot

**GSW**

**Gotzkowskystr. 7  
in 10555 Berlin-Moabit  
Objektnummer: 1000/2035/2**

## Lage- und Objektbeschreibung:

Der ca. 98 m<sup>2</sup> große Gewerbeobjekt liegt im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses mitten in einer belebten Einzelhandelsstraße in Moabit. Zur Verfügung stehen insgesamt drei Räume, die mit Größen von 15 - 32 m<sup>2</sup> hintereinander angeordnet sind. Die vordere Ladenfläche zeichnet sich durch große, einladende Schaufensterfronten aus. Darüber hinaus sind über einen kleinen Zwischenflur die separaten WCs zu erreichen. Im hinteren Teil des Gewerbes befinden sich weiterhin eine Küchenmöglichkeit sowie ein extra Duschaum und eine Abstellkammer. Das Gewerbe besitzt neben dem straßenseitigen Haupteingang eine zweite Zugangsmöglichkeit über das benachbarte Treppenhaus der Wohnungsmieter. Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen zählen ein kompletter Fliesenboden sowie eine Zentralheizung.

Das Objekt liegt zentral zwischen Turmstraße und Alt-Moabit. Im unmittelbaren Umkreis befinden sich weitere Einzelhändler mit diverser Nutzung. Außerdem sind mehrere Schule sowie andere kulturelle Einrichtungen, wie das Hansatheater ansässig. Fussläufig erreichbar sind mehrere Buslinien. Der U-Bahnhof Turmstraße sowie die S-Bahnhöfe Beusselstraße sowie Tiergarten befinden sich ebenfalls in der Nachbarschaft. Parkplatzmöglichkeiten befinden sich direkt vor der Tür.

Mitte charakterisiert die Tradition Wohnen und Arbeiten, ist aber auch wichtiger Standort für Medien-, Werbe- und Kulturwirtschaft. Der Bezirk bietet mit seiner idealen Infrastruktur und zentralen Lage, einen ausgezeichneten Standort für die Ansiedlung von Unternehmen.

## Mietzusammensetzung:

Nettokaltemiete:	750,00 EUR
+ VZ kalte Betriebskosten	260,00 EUR
+ VZ warme Betriebskosten	110,00 EUR
Gesamtmiете:	1.120,00 EUR + ggf. Umsatzsteuer

Die Konditionen gelten für das 1. Mietjahr.

Mietfläche ca.:	98,39 m <sup>2</sup>
Kaution:	3.000,00 EUR
Frei ab:	sofort

## Ihr Kontakt zur Besichtigung:

Sie erreichen unseren Vermietungsberater Herrn Eberhard Reis unter  
Tel. 030.25 34-17 34  
mobil 0173.6174 110  
Mail eberhard.reis@gsw.de

Weitere Angebote finden Sie unter [www.gsw-gewerbe.de](http://www.gsw-gewerbe.de)

