

# Exposé

## Ausstellungsfläche in Berlin

### Gewerberaum zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-319313**

### Ausstellungsfläche

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jörn Gatermann

Taunusstr. 29  
12161 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1902	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	150 €	Büro-/Praxisfläche	45,45 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	1.000 €	Gesamtfläche	50,37 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um einen verkehrsgünstig gelegenen Stuckaltbau in beehrter Friedenaulage nahe dem Friedrich-Wilhelm-Platz. Die Gewerbeeinheit liegt im idyllischen Hinterhof im Souterrain mit eigener Terrasse, WC, Dusche und Pantryküche. Die Einheit ist mit Laminatböden ausgestattet und wird über eine Gasetagenheizung beheizt.

## Ausstattung

WC, Dusche, Pantry-Küche vorhanden, Laminatboden, Deckenbeleuchtung, Gasetagenheizung, Abstellraum, großer Gewerberaum (Archiv)

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Bisher als Archiv/Lagerraum genutzt.

## Lage

Die Taunusstrasse führt direkt zum Friedrich-Wilhelm-Platz, der an die U9 angebunden ist. Der nahegelegene Bundesplatz ist zusätzlich noch an das S-Bahn-Netz angebunden (Ringbahn).

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	10,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	174,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



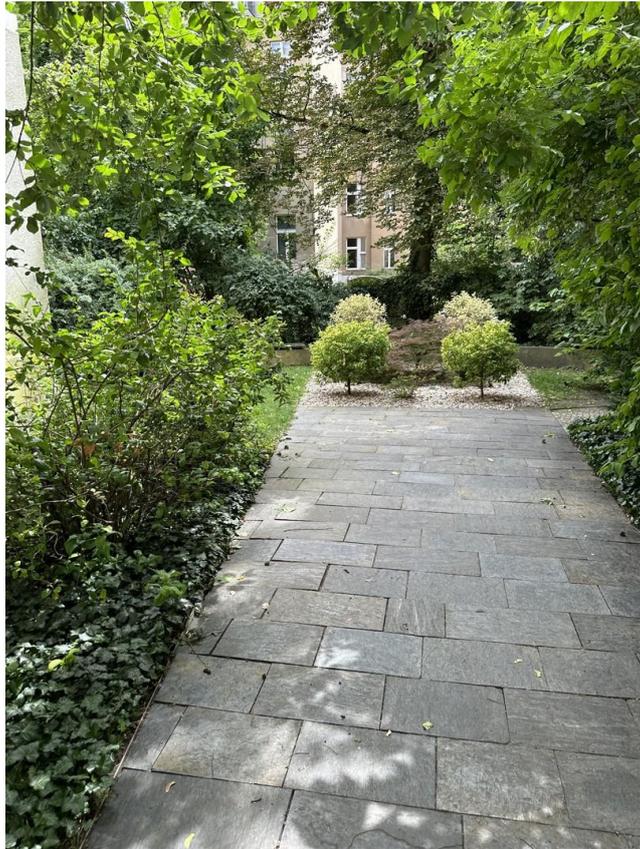
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

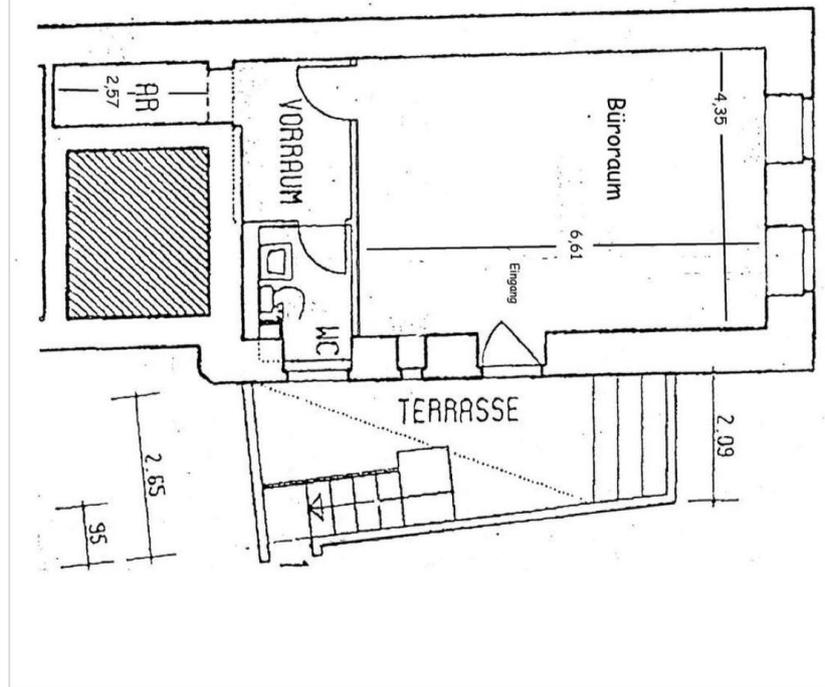
---



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Grundrisse

Projekt: Taunusstraße 29  
12161 Berlin  
Seitenflügel, links  
Souterrain  
Gewerbe Nr. 13

Nutzflächenberechnung nach 2.Berechnungsverordnung  
gemäß Aufmaß vom 10.03.1997

Gewerberäume:  
=====

Lager:	4,35 x 6,61	=	28,75	
	+ 1,10 x 0,52	=	0,57	
	+ 1,10 x 0,52	=	0,57	
	+ 0,46 x 0,30	=	0,14	
			-----	
			30,03	30,03

Gewerberäume:

-----  
30,03      30,03 qm

Nebenräume:  
=====

WC:	2,14 x 1,49	=	3,19	
	- 0,64 x 0,38	=	-0,24	
			-----	
			2,95	2,95

Vorraum:	2,60 x 1,89	=	4,91	
	+ 0,88 x 0,40	=	0,35	
	- 1,54 x 0,13	=	-0,20	
			-----	
			5,06	5,06

Abstellraum:	0,97 x 2,57	=	2,49	2,49
--------------	-------------	---	------	------

Nebenräume:

-----  
10,50      10,50 qm

Terrasse:	2,65 x 5,31	/ 2	=	7,04	
=====	+ 2,09 x 5,65	/ 2	=	5,90	
	- 0,95 x 2,23		=	-2,12	
	- 1,20 x 0,82		=	-0,98	
				-----	
			9,84	x 0,5	4,92 qm

Nutzfläche nach 2.BV:  
=====

-----  
45,45 qm  
=====