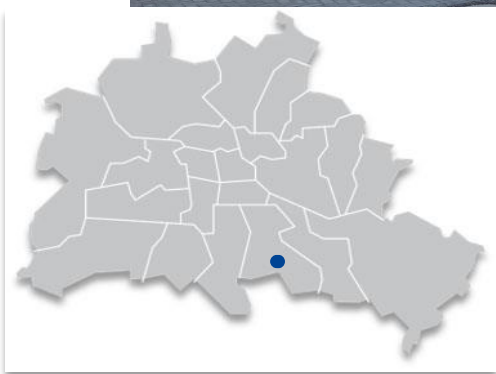


Exposé

Mieteinheit: Haus 2 - straßenseitig 1.0G



Kanalstr. 7,11 • 12357 Berlin

EXPOSÉ



Standort und nahegelegener ÖPNV



Bildunterschrift



Bildunterschrift

STANDORT

- Bezirk: Neukölln, OT Rudow
- S-Bahn: Bhf. Schöneweide ca. 15 Min.
- U-Bahn: Bhf. Zwicker Damm ca. 10 Min.
- Bus: Hst. Massantebrücke ca. 1 Min.
- A113: AS Stubenrauchstr. ca. 1 Min.

ZAHLEN UND FAKTEN

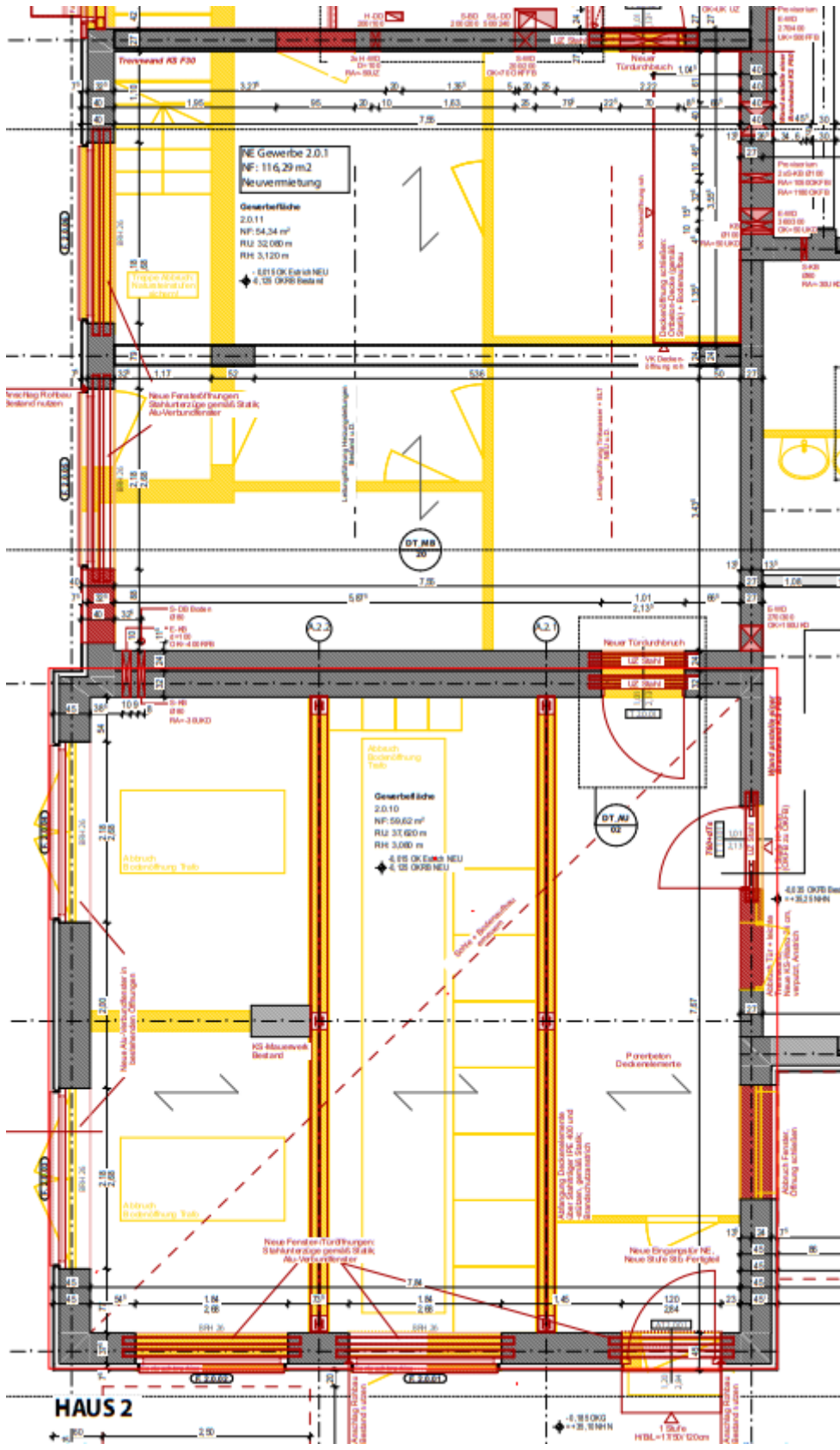
- Mietfläche ca. 117 m²
- max. zulässige Arbeitnehmeranzahl: 10
- Baujahr 1960-1980, tlw. saniert
- nicht unterkellert
- Deckentraglast 2,0 kN/m²
- gemeinschaftlicher Sozialtrakt
- Müllstandfläche vorhanden
- Stellplätze auf Anfrage
- **Mietzins:**
 - Nettokaltmiete: 9,50 €/m²/mtl.
 - Betriebs- und Nebenkosten: 2,50 €/m²/mtl. (Vorauszahlung)
 - Verwaltungskosten: 2% der Grundmiete

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Gewerbeliegenschaft in der Kanalstr. 7, 11 liegt verkehrsgünstig an der A113 (AS Stubenrauchstraße). Auf dem ca. 5.200 m² großen Areal befinden sich verschiedene Gebäudekomplexe mit produktionsnahen Flächen, Büroräumen und Werkhallen. Die Flächen können individuell ausgebaut werden.

**WEITERE INFORMATIONEN ERHALTEN
SIE GERNE ÜBER**

Friederike Gabler
Tel: +49 30 90166 1780
E-Mail: Friederike.Gabler@bim-berlin.de



HAUS 2

+0.00

4.85 OK
+1.35 SWH

HBL=1.350 Gcom

Technical annotations and labels throughout the plan:
- **H-00**: Structural codes for walls and beams.
- **G-02**: Ceiling construction details.
- **K-01**: Kitchen or sink area.
- **DT 20**, **DT 02**: Staircases.
- **0.00 Boden**: Floor level indicator.
- **4.85 OK**, **4.85 OK NEU**: Annotations related to floor levels and new construction.
- **HBL=1.350 Gcom**: Structural load-bearing limit annotation.
- Room descriptions: **Gewerbe 2.0.1**, **Gewerbe 2.0.11**, **Gewerbe 2.0.10** with their respective floor areas and dimensions.