

# Exposé

Mieteinheit: Haus 2 - straßenseitig 2.0G



Kanalstr. 7,11 • 12357 Berlin

# EXPOSÉ



Standort und nahegelegener ÖPNV



Bildunterschrift



Ansicht Raum straßenseitig

## 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. 115 m<sup>2</sup>
- 2 Räume
- Wasser- und Abwasseranschluss vorhanden
- max. zulässige Arbeitnehmeranzahl: 10
- Baujahr 1960-1980, tlw. saniert
- nicht unterkellert
- Deckentraglast 2,0 kN/m<sup>2</sup>
- gemeinschaftlicher Sozialtrakt
- Müllstandfläche vorhanden
- Stellplätze auf Anfrage
- **Mietzins:**
  - Nettokaltmiete: 9,50 €/m<sup>2</sup>/mtl.
  - Betriebs- und Nebenkosten: 2,50 €/m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup> 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](mailto:Friederike.Gabler@bim-berlin.de)

