

# Mietangebot

in einem attraktiven Altbau nach einer Vollmodernisierung im Stadtteil

## Berlin - Pankow, Wollankstraße 2a Gewerberaum

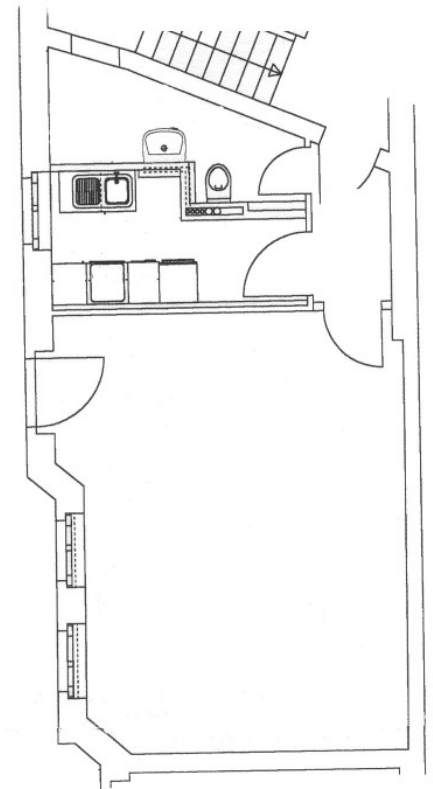
### Lage:

Das Grundstück Wollankstraße 2a liegt verkehrsgünstig nahe dem Rathaus Pankow mit vielen Einkaufsmöglichkeiten. In nur wenigen Gehminuten erreicht man den Bürgerpark. Das Haus wurde kürzlich aufwendig modernisiert. Neue Fassaden mit Stuck sowie ein umgestalteter Hof- und Gartenbereich vervollständigen das Außenbild.

### Ausstattung allgemein:

- Abgezogener Holzdielen- oder Parkettfußboden im Bürobereich
- Bad gefliest, Handtuchhalter, Einhebelmischer, Waschmaschinenanschluss ...
- Teeküche mit Oberschränken, Arbeitsplatte und Spüle
- Neuer Stuck in allen Räumen
- Deckeneinbaustrahler in Bad, Flur und Küche
- Türsprechanlage
- Moderne Kunststoffenster
- Zentralheizung in allen Räumen
- Satelliten-TV-Anschluß

### Ungefährer Grundriss:



### Speziell Gewerbe Nr. 12, SF, EG rechts:

Größe: ca. 42,4 m<sup>2</sup>  
 Räume: 1 Zimmer, Küche, Bad  
 Bezug: kurzfristig  
 Kautions: 3 Mieten  
 Provision: gemäß Maklervereinbarung  
 Besichtigung: Kurzfristig nach tel. Absprache

### Miete:

	Fläche ca.	Kosten je m <sup>2</sup> ca.	Summe
Nettokaltmiete anfänglich	42,4	6,96 €	295,00 €
Betriebskostenvorauszahlung nach §27 der 2.BV ca.	42,4	0,94 €	40,00 €
Heizkostenvorauszahlungen nach §27 der 2.BV ca.	42,4	0,83 €	35,00 €
<b>Gesamtbetrag ca. zzgl. USt.</b>			<b>370,00 €</b>

Alle Angaben wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Ein Irrtum ist aber leider immer möglich. Vor allem können sich während der Bauphase noch Änderungen im Grundriss ergeben. Deshalb sind alle Angaben ohne Gewähr. Bitte überzeugen Sie sich aber selbst bei einer Besichtigung von den Gegebenheiten.