

## Celsiusstr. 62 in 12207 Berlin-Lichterfelde Objektnummer: 1000/4194/3

### Lage- und Objektbeschreibung:

Die ca. 51 m<sup>2</sup> große Objekt liegt im Erdgeschoss eines ausschließlich zu gewerblichen Zwecken genutzten Hauses. Der Eingang zum Gewerbe befindet sich straßenseitig. Das Eckgewerbe verfügt über großflächige Schaufensterfronten, die einen optimalen Lichteinfall ermöglichen. Die derzeitige Beklebung wird selbstverständlich bei Anmietung entfernt. Der Boden der ca. 42 m<sup>2</sup> großen Ladenfläche ist mit dunklen Fliesen ausgestattet. Von dieser Fläche gehen sowohl das geflieste WC mit Handwaschbecken sowie eine Küchenmöglichkeit mit Spüle und zusätzlichem Handwaschbecken ab. Weiterhin steht eine kleine beheizbare Abstellkammer zur Verfügung. Das Gewerbe ist mit einer Zentralheizung ausgestattet.

Das Objekt befindet sich nur wenige Gehminuten vom S-Bahnhof Lichterfelde Süd. Die Buslinien 186 und 284 in Richtung S- und U-Bahnhof Steglitz sowie S-Bahnhof Grunewald sind ebenfalls schnell zu erreichen. In unmittelbarer Umgebung befinden sich großflächige Waldflächen. Parkmöglichkeiten finden Sie direkt vor der Tür.

Steglitz-Zehlendorf ist gekennzeichnet durch ein relativ hohes Durchschnittseinkommen der Bewohner sowie eine vergleichsweise niedrige Arbeitslosenquote. Das unverwechselbare Profil der Region zeichnet sich aus durch eine Vielzahl von Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen, durch attraktive Einkaufsstrassen und -kieze sowie durch eine Dichte an touristisch relevanten Einrichtungen.

### Mietzusammensetzung:

Nettokaltniete:	264,00 EUR
+ VZ kalte Betriebskosten	75,00 EUR
+ VZ warme Betriebskosten	61,00 EUR
Gesamtmiete:	400,00 EUR + ggf. Umsatzsteuer

Die Konditionen gelten für das 1. Mietjahr.

Mietfläche ca.:	51,47 m <sup>2</sup>
Kaution:	792,00 EUR
Frei ab:	sofort

### Ihr Kontakt zur Besichtigung:

Sie erreichen unseren Vermietungsberater Herrn Alexander Schreiber unter

Tel. 030.25 34-17 38  
mobil 0173.6212 007  
Mail alexander.schreiber@gsw.de  
Weitere Angebote finden Sie unter  
[www.gsw-gewerbe.de](http://www.gsw-gewerbe.de)

(Ein Angebot der GSW Immobilien AG vom 12.10.2011)

