Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Bürofläche in historischer Mitte Berlins direkt auf der Fischerinsel provisionsfrei vom Eigentümer mieten

Fischerinsel 10 in 10179 Berlin



Eckdaten

Bundesland:	Berlin
Bezirk:	Mitte
Mietfläche:	ca. 72 m² im Erdgeschoss
Courtage:	keine

Beratung & Vermietung

Frau Jana Parnitzke
Linkstraße 10
10785 Berlin

Tel.: +49 30 25441-4713
E-Mail: parnitzke@berlinovo.de
www.berlinovo.de

Da für Berlin

mit Flächen für Unternehmer:innen

berlinovo

Mikrostandort

Die Fischerinsel befindet sich in zentraler Lage des Berliner Bezirks Mitte, im südlichen Teil der historischen Spreeinsel. Der Standort zeichnet sich durch seine unmittelbare Nähe zur Spree, eine gewachsene Wohnbebauung sowie die gute Erreichbarkeit der Berliner Innenstadt aus.

Das direkte Umfeld ist überwiegend durch mehrgeschossige Wohngebäude geprägt und wird durch Einzelhandelsangebote, gastronomische Einrichtungen sowie verschiedene Dienstleistungsbetriebe ergänzt. Die vorhandene Wohnbevölkerung bildet ein attraktives Kundenpotenzial insbesondere für quartiersbezogene Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen.

Die zentrale Lage zwischen dem historischen Stadtkern rund um das Nikolaiviertel und dem südlich angrenzenden Stadtgebiet bietet eine gute Anbindung an das innerstädtische Geschäfts- und Versorgungsnetz. Auch die Nähe zum Märkischen Museum und zum Alexanderplatz unterstreicht die attraktive Lage innerhalb der Berliner Innenstadt.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist gut. Die Bushaltestelle Fischerinsel befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die U-Bahnhöfe Spittelmarkt und Märkisches Museum (U2) sind fußläufig erreichbar. Über die nahe gelegene Leipziger Straße bzw. Gertraudenstraße (B1) besteht zudem eine direkte Verbindung in Richtung Alexanderplatz und Potsdamer Platz.

Besonders hervorzuheben ist die Kombination aus zentraler Innenstadtlage und einem etablierten Wohnquartier mit wohnortnaher Infrastruktur. In der direkten Umgebung befinden sich unter anderem ein EDEKA-Supermarkt, ein Hotel, medizinische Dienstleistungen sowie soziale und kulturelle Einrichtungen.

Ausstattung

- Odenwalddecke
- Vinylboden in Holzoptik
- Teilweise gefliest
- Zwei separate Toiletten
- Großzügige Schaufensterflächen sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und bieten eine gute Sichtbarkeit der Gewerbeeinheit.
- Gepflegter Zustand
- Verfügbar nach Vereinbarung ab dem 01.02.2027



Weitere Hinweise

- Die Fläche ist aktuell noch an eine Kindertagespflege vermietet. Besichtigungen sind daher nur nach vorheriger Abstimmung mit der Mieterin möglich, vorzugsweise vormittags zwischen 7:30 und 10:00 Uhr. Aufgrund des laufenden Betreuungsbetriebs sind die zeitlichen Möglichkeiten eingeschränkt.
- Es besteht außerdem die Möglichkeit, die vorhandene IKEA-Einbauküche inklusive Waschmaschine und Kühlschrank von der aktuellen Mieterin gegen eine geringe Ablöse zu übernehmen. Die Mieterin würde sich über eine entsprechende finanzielle Vereinbarung freuen.

Mietkonditionen

- Mietfläche: 72,10 m²
- Nettokaltmiete: 17,00 €/m² (1.225,70 € monatlich)
- Nebenkosten: 3,30 €/m² (237,93 € monatlich)
- Gesamtmiete: 1.463,63 € monatlich zzgl. ggf. Umsatzsteuer

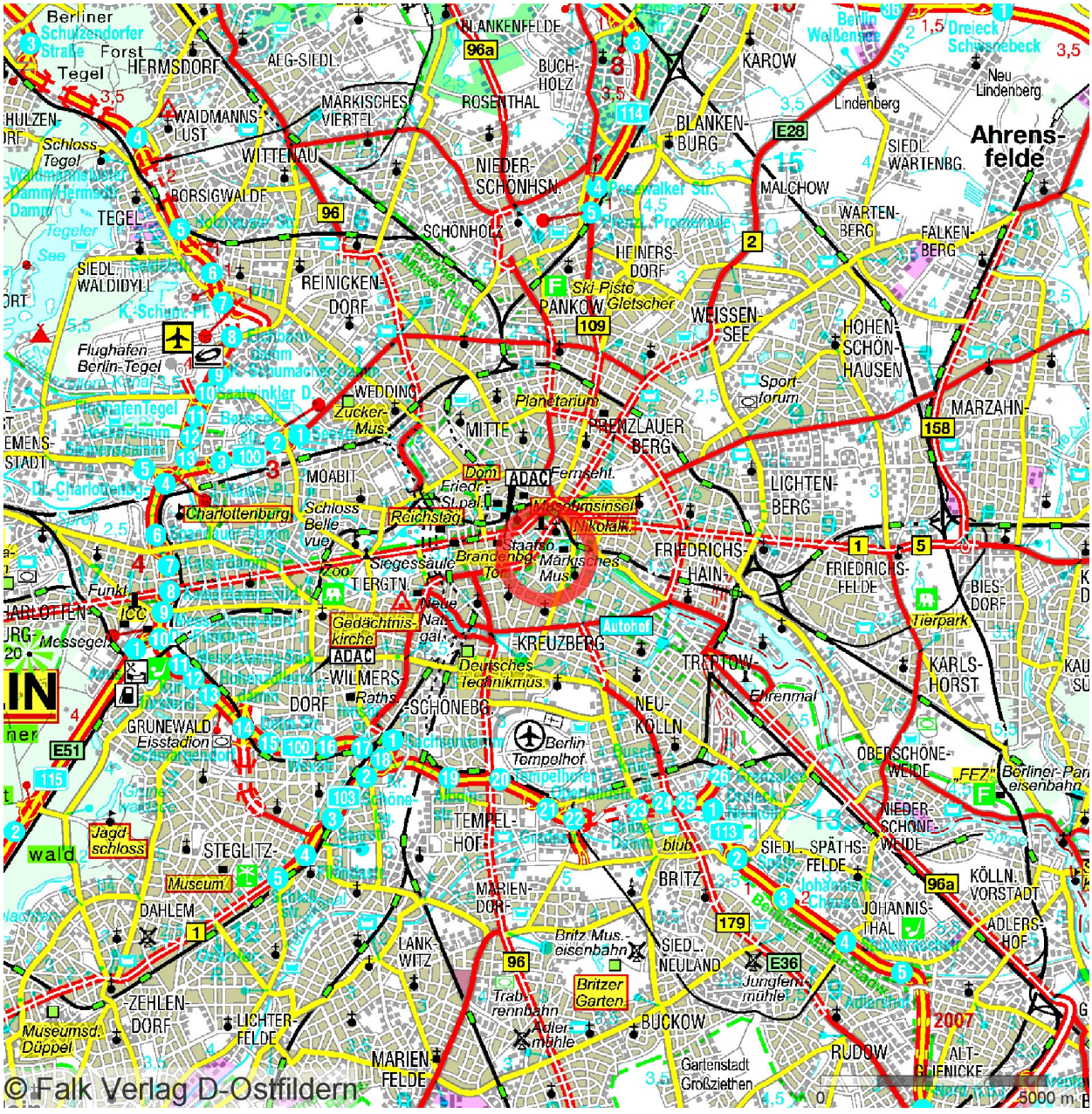


Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Umgebungskarte

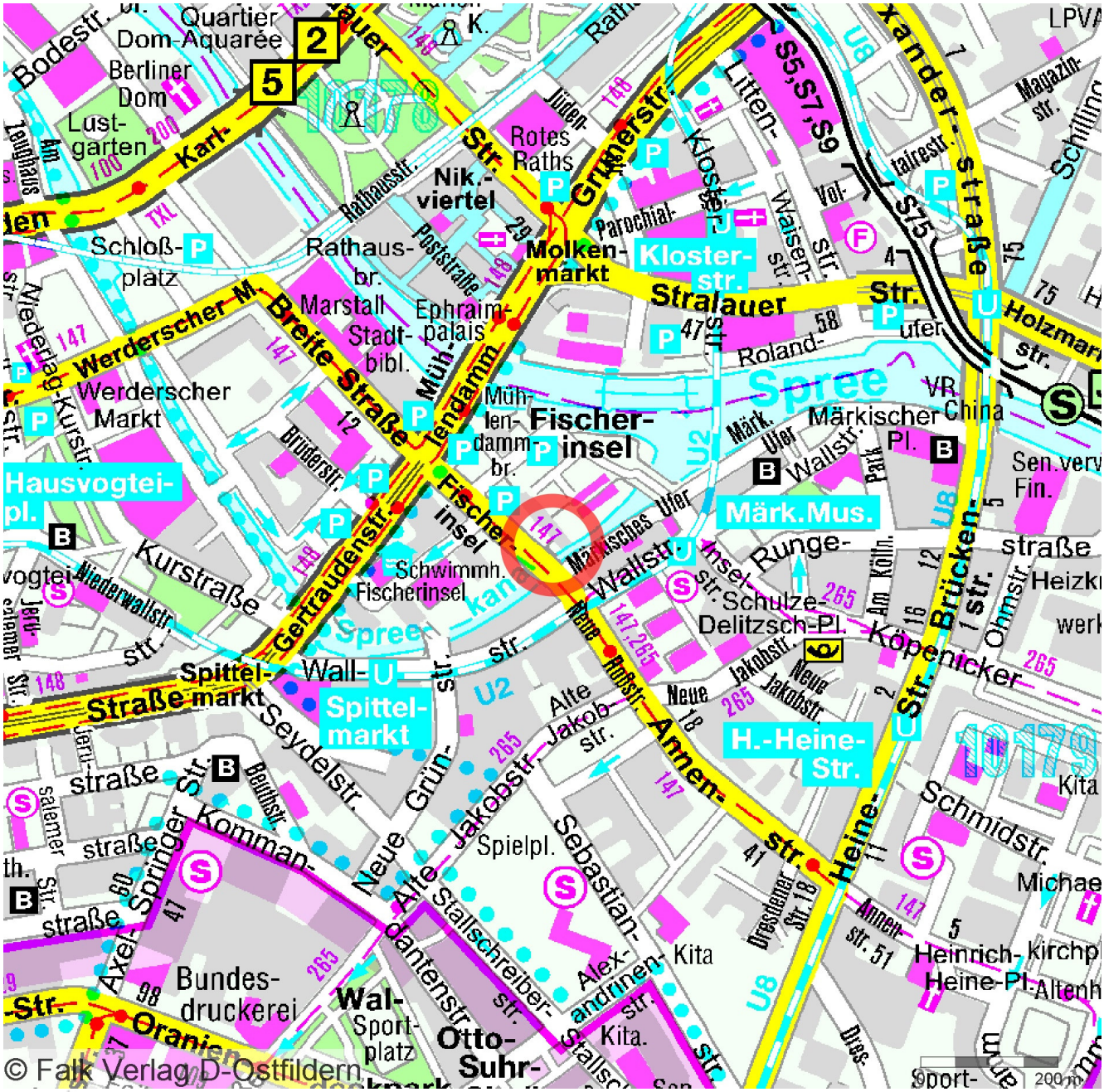


Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Stadtplan

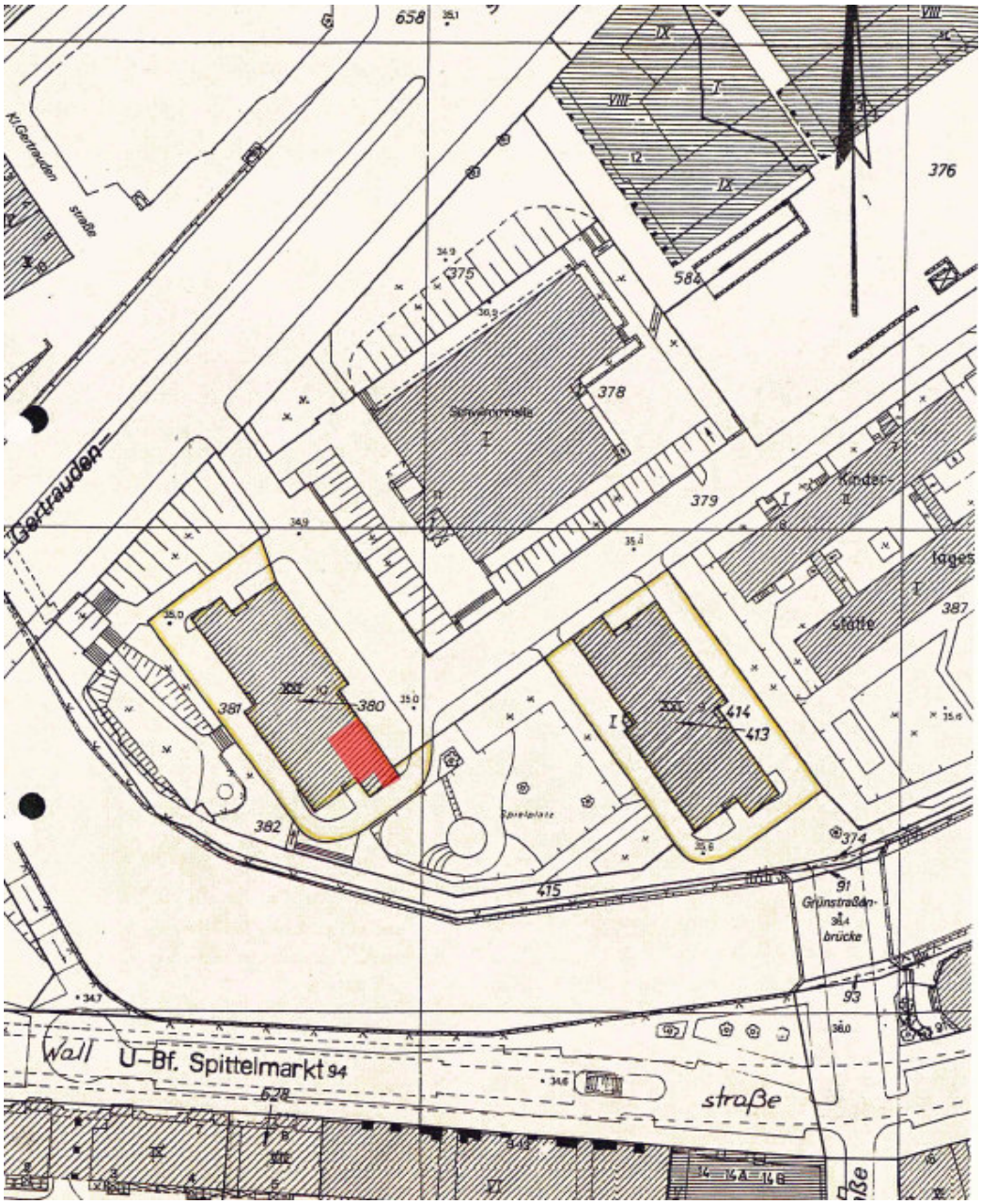


Da für Berlin

mit Flächen für Unternehmer:innen

berlinovo

Lageplan

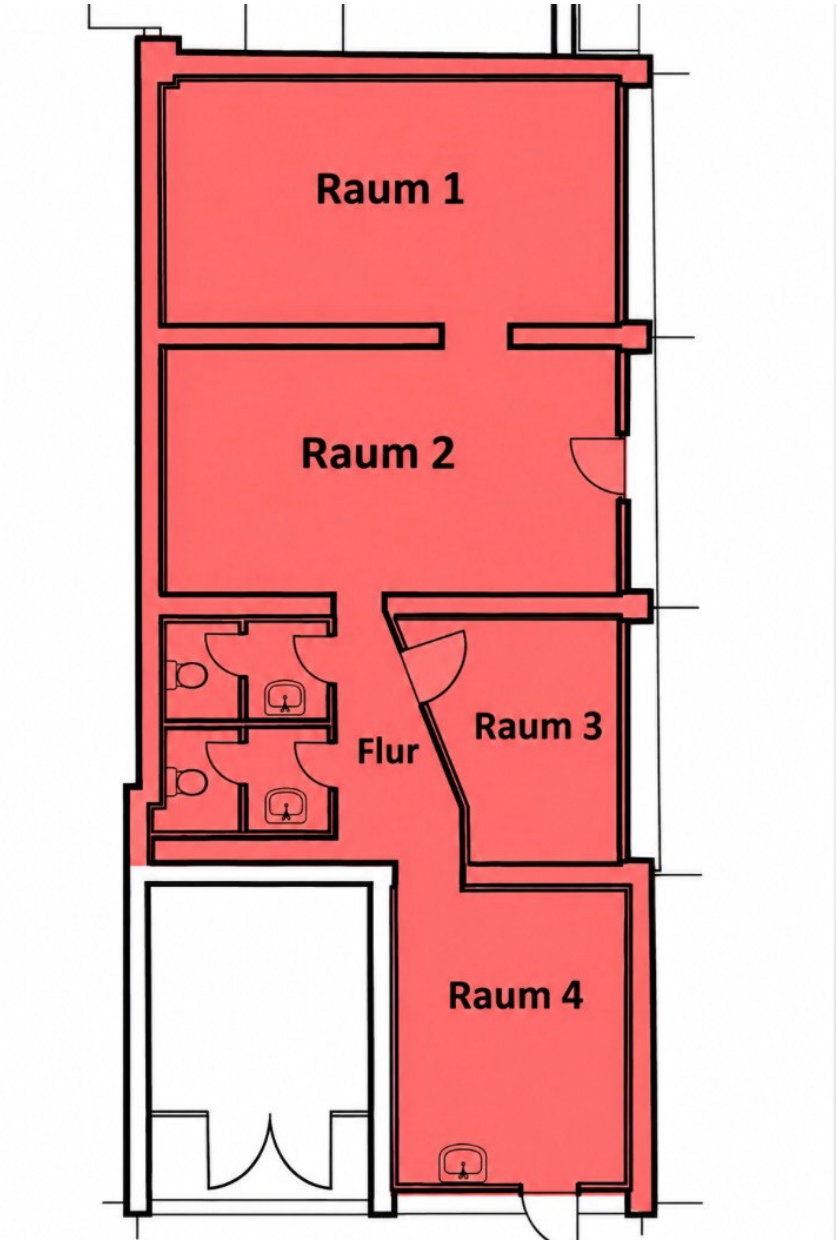


Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Grundriss



Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Objektfotos





Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo





Da für Berlin

mit Flächen für Unternehmer:innen

berlinovo





Da für Berlin

mit Flächen für Unternehmer:innen

berlinovo



