



|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Nettokaltmiete:     | 3.492,00 €         |
| Betriebskosten:     | 702,00 €           |
| <b>Gesamtmiete:</b> | <b>4.194,00 €</b>  |
| Kaution:            | 3 Nettokaltmieten  |
| Wohnfläche:         | 194 m <sup>2</sup> |
| Baujahr:            | 1900               |

Wohnungs-ID: 6002/00236/001/0002

Wexstraße 33, 10715 Berlin

# GEWERBEEINHEIT MIT 194 M<sup>2</sup> ZU VERMIETEN

**Jetzt Besichtigung vereinbaren:**  
Jechiel Skurnik · Zentrales Vermietungscenter:  
[vermietung@grandcityproperty.de](mailto:vermietung@grandcityproperty.de)

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.



## WEITERE INFORMATIONEN

|                                  |                                   |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Baujahr</b>                   | 1900                              |
| <b>Zustand</b>                   | Es liegen keine Informationen vor |
| <b>Wesentliche Energieträger</b> | Es liegen keine Informationen vor |

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit ca. 194 m<sup>2</sup> in zentraler Lage von Berlin-Wilmersdorf. Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes und überzeugt durch ihre hervorragende Sichtbarkeit sowie den direkten Zugang von der Straße. Die Fläche bietet großzügige, helle Räumlichkeiten mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Einzelhandel, Showroom, Praxis oder Büro. Große Schaufensterfronten sorgen für eine optimale Präsentation und viel Tageslicht. Ein Lastenaufzug ermöglicht einen komfortablen Zugang zu weiteren Flächen und erleichtert Liefer- und Logistikprozesse erheblich. Zusätzlich stehen WC-Anlagen sowohl im Erdgeschoss als auch im Untergeschoss zur Verfügung.

## AUSSTATTUNG

- Gesamtfläche: ca. 194 m<sup>2</sup>
- Lage im Erdgeschoss mit straßenseitigem Zugang
- Große Schaufensterfronten
- Helle und großzügige Räume
- Lastenaufzug vorhanden
- WC-Anlagen im EG und UG
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Gute Sichtbarkeit und Werbemöglichkeiten

## LAGE

Das Objekt befindet sich in der Wexstraße 33 im beliebten Berliner Bezirk Wilmersdorf – direkt am stark frequentierten Bundesplatz. Die Lage besticht durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur und hervorragende Verkehrsanbindung. Der Bundesplatz zählt zu den wichtigsten Verkehrsknotenpunkten im Süden Charlottenburg-Wilmersdorfs:

- S-Bahn (Ringbahn)
- U-Bahn (U9)
- Mehrere Buslinien

Diese exzellente Anbindung sorgt für hohe Passantenfrequenz und beste Erreichbarkeit sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Dienstleister, Gastronomie sowie Wohnhäuser, die zusätzlich für ein lebendiges Umfeld sorgen.

## SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: [grandcityproperty.de/datenschutz](https://grandcityproperty.de/datenschutz).

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispielfotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

**Hinweis:** Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

## WEITERE BILDER



## WEITERE BILDER

