



Hennigsdorfer  
Wohnungs-  
Baugesellschaft mbH

## EXPOSÉ Schönwalder Straße 171



Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH

Edisonstraße 1 • 16761 Hennigsdorf

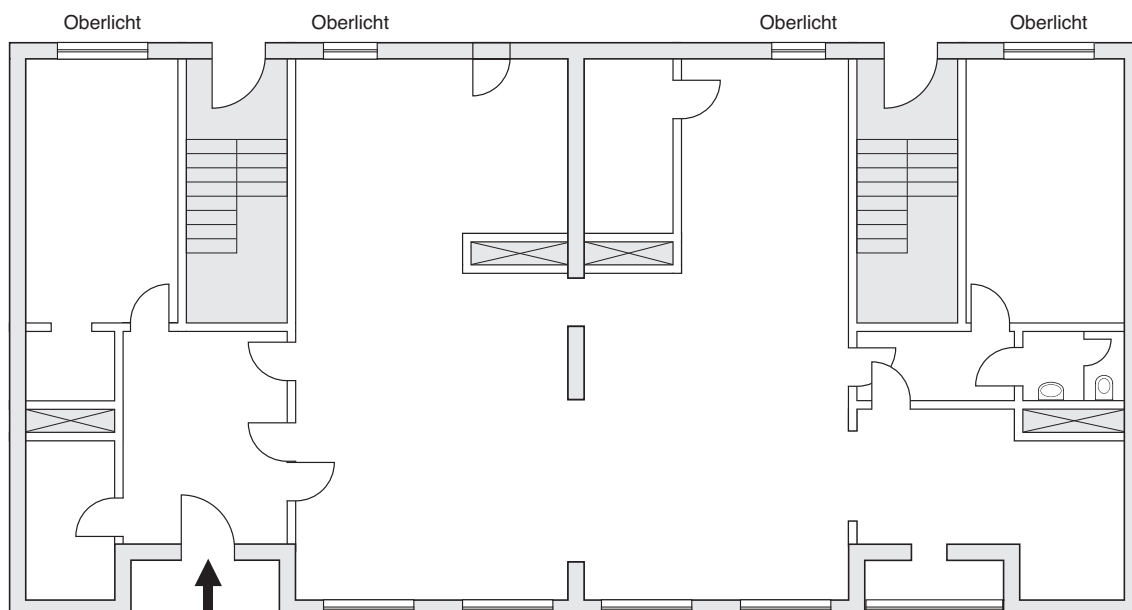
### **Vielseitig nutzbare Gewerbefläche im Hennigsdorfer Stadtzentrum**

Anschrift .....	Schönwalder Straße 171
Gewerbefläche .....	ca. 229 m <sup>2</sup>
Lage .....	Erdgeschoss
Vermietung ab .....	sofort
Nutzung .....	Ladenlokal, Büro, Arztpraxis
Nettokaltmiete .....	nach Vereinbarung
Betriebskostenvorauszahlung .....	ca. 200,00€/Monat (brutto)
Heizkostenvorauszahlung .....	ca. 800,00€/Monat (brutto)
Kaution: .....	3 Nettokaltmieten

*Die konkrete Höhe der Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung richtet sich nach der Art der Nutzung der Gewerberäume. Es kann zu nutzerspezifischen Abweichungen kommen.*

Die Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss eines 1990/91 errichteten fünfgeschossigen Mehrfamilienhauses in Plattenbauweise. Das zuletzt von einem Geldinstitut genutzte Objekt verfügt über einen ebenerdigen, stufenlosen Zugang.

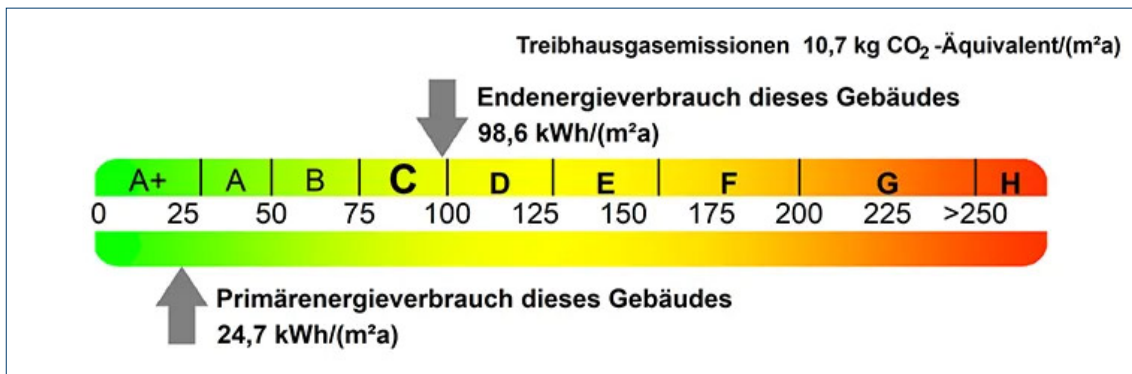
### **Grundriss**



## Außenansicht



## Energieverbrauchsausweis



Baujahr des Gebäudes ..... 1990/91  
wesentlicher Energieträger ..... Fernwärme  
Energieeffizienzklasse ..... C  
Erstellungsdatum ..... 31.05.2023  
gültig bis ..... 31.05.2033

## Ihre Ansprechpartnerin

Paulina Rolle  
Telefon: (03302) 8685-23  
E-Mail: p.rolle@hwb-online.com