

**Prov.-frei: Ladenfläche an der B1**



**Objekt-Nr. 330008278**

### Verkaufsfläche

Vermietung:

Ansprechpartner:  
Uwe Strietzel  
Mobil: 0179 4504353

10315 Berlin  
Berlin

Baujahr	1996
Nebenkosten	1.637 €
Heizkosten	655 €
Übernahme	nach Absprache

Etage	Erdgeschoss
Gesamtfläche	265,00 m <sup>2</sup>
Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die vorliegende Immobilie präsentiert eine vielversprechende Ladenfläche von großzügigen 265 Quadratmetern im veredelten Rohbau. Diese bietet nicht nur eine optimale Fläche für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sondern beinhaltet auch eine Teeküche und moderne Sanitäranlagen.

Die Immobilie befindet sich in einer strategisch günstigen Lage, die leicht zugänglich ist und sowohl für Kunden als auch Mitarbeiter bequem erreichbar ist. Die umliegende Infrastruktur bietet eine ideale Umgebung für Geschäftsaktivitäten.

Diese großzügige Ladenfläche von 265 Quadratmetern im veredelten Rohbau bietet genügend Raum für kreative Raumgestaltung und individuelle Geschäftskonzepte. Die offene Struktur ermöglicht eine flexible Nutzung.

Die Immobilie verfügt über eine moderne neue Teeküche, die den Bedürfnissen gerecht wird, sondern auch einen angenehmen Raum für Besprechungen und informelle Gespräche bietet.

Das Objekt ist mit zeitgemäßen WC-Einrichtungen ausgestattet, die höchsten Komfort und Hygienestandards gewährleisten.

Der veredelte Rohbau beinhaltet grundlegende technische Einrichtungen, die die Integration individueller Geschäftsanforderungen erleichtern. Die vorhandene Infrastruktur bietet eine solide Basis für den Mieter, um sein Geschäft ohne größeren Aufwand zu starten.

Diese attraktive Ladenfläche mit Teeküche und modernen Sanitäranlagen im veredelten Rohbau bietet eine hervorragende Gelegenheit für Unternehmen, die eine flexible und anpassungsfähige Geschäftsumgebung suchen. Hinweis zum Energieausweis: Energieausweistyp: Energieverbrauchsausweis, Energiebedarf: 82.20 kWh(m<sup>2</sup>a), Effizienzklasse: , Energieträger: Fernwärme, Baujahr lt. Ausweis: 1996. Mindestmietzeit: 3.0 Jahre . Übergabe/Verfügbarkeit ab: nach Vereinbarung. DEN MIETPREIS BEKOMMEN SIE VON UNS AUF ANFRAGE. Provisionshinweis: mieterseits provisionsfrei . Dieses Angebot betreut unser Partnerbüro Berlin 3, STRIETZEL-IMMOBILIEN, Degnerstraße 14, 13053 Berlin. ANSPRECHPARTNER: Herr Uwe Strietzel, Tel. 0179/4504353.

## Ausstattung

Besondere Ausstattungsmerkmale: Aufzug/Fahrstuhl

### Weitere Ausstattung:

Fahrstuhl

## Sonstiges

Alle INFORMATIONEN ZU DIESEM ANGEBOT, mehr Fotos sowie Pläne/Grundriss bekommen Sie über das Exposé auf unserer Internetseite. Die vollständige ANSCHRIFT können Sie ebenfalls über das Kontaktfeld im Exposé auf unserer Internetseite anfordern. Verwenden Sie dazu diesen Link: <https://KuehneGmbH.de/330008278> .

Auf unserer Webseite können Sie sich auch über weitere Angebote informieren und Ihre Suchwünsche vormerken, bzw. einen Suchauftrag erstellen.

Wenn Sie Fragen haben, rufen Sie uns einfach an. Wir beraten Sie gerne zu Ihrer Immobiliensuche und versuchen, Ihnen zu helfen.

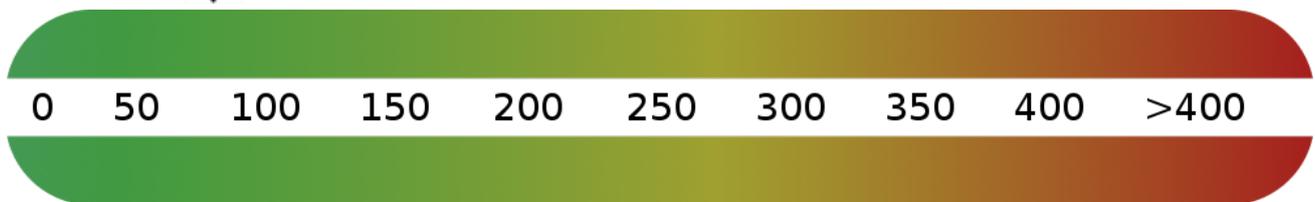
Übrigens, wenn Sie eine vergleichbare Immobilie selbst zu vermieten oder zu verkaufen haben, sprechen Sie mit uns. Als erfahrene Makler beraten wir Sie gerne und erläutern Ihnen unverbindlich, welchen Mehrwert wir Ihnen bieten können.

## **Courtage**

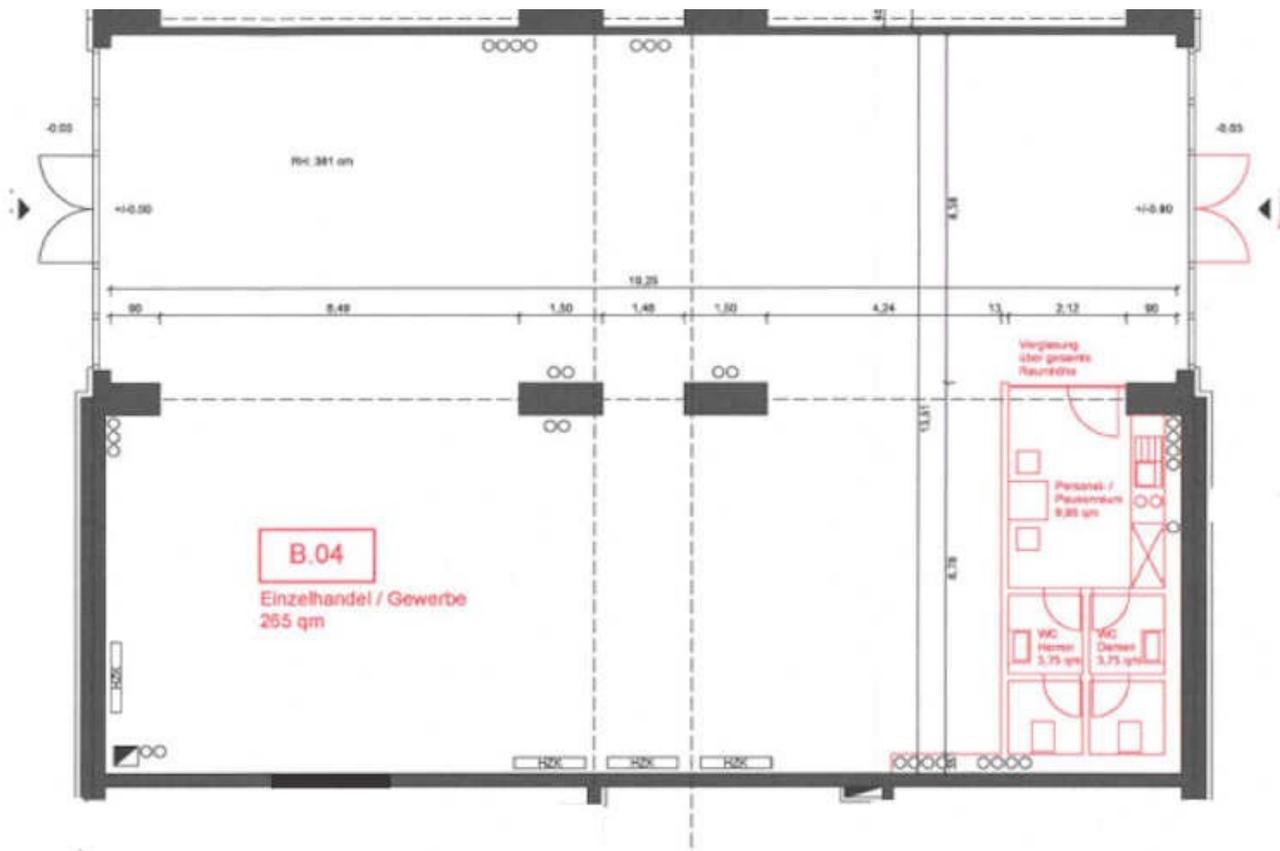
keine Provision für Mieter

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	82,20 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



Grundriss | Plan

# Exposé - Galerie



Bild 5



Bild 6