Exposé

Einzelhandelsladen in Berlin

Prov.-frei: Handelbar: 450 m²-Ladenfläche am Mariendorfer Damm

Objekt-Nr. 330008286

Einzelhandelsladen

Vermietung: **6.985 € + NK**

Ansprechpartner:
Wolfgang Kühne
Mobil: 0172 3104818

12109 Berlin
Berlin

Baujahr	1986	Übernahmedatum	01.08.2024
Nebenkosten	1.470 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	450 €	Gesamtfläche	450,00 m²
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Einzelhandelsfläche befindet sich in einer lebhaften Umgebung am Mariendorfer Damm. Die beiden Mietbereiche teilen sich gemeinsam die Eingangssituation. Durch die Ecklage mit U-Bahn-Station ist eine konstant hohe Kundenfrequenz gewährleistet. Die Attraktivität des Standortes wird durch den angrenzenden großen Wohnkomplex und die gegenüberliegende Gewerbeanlage zusätzlich gesteigert.

Der Grundriss ermöglicht eine Unterteilung der Ladenfläche in eine vordere und hintere Zone. Vom Laden aus sind zwei bis drei kleine Nebenräume zugänglich. Das WC befindet sich im Untergeschoss.

Des Weiteren steht eine Tiefgarage zur Verfügung, und es besteht die Möglichkeit, Kundenstellplätze anzumieten.

VERFÜGBAR ab HERBST 2024! Hinweis zum Energieausweis: Energieausweistyp: Energieverbrauchsausweis, Energiebedarf: 86.00 kWh(m²a), Effizienzklasse: C, Energieträger: Gas, Baujahr lt. Ausweis: 1986. Mindestmietzeit: 3.0 Jahre . Übergabe/Verfügbarkeit ab: 1.8.2024.

Informativ: Nettomiete: 6985.00 €, Betriebskosten: 1470.00 €, Heizkosten: 450.00 €. Gesamtmiete inkl. Nebenkosten und ges. MwSt: 10596,95 €. Provisionshinweis: mieterseits provisionsfrei . Dieses Angebot betreut unser Büro Berlin 1, DIPL.ING. KÜHNE GmbH, Brandensteinweg 6, 13595 Berlin. ANSPRECHPARTNER: Herr Wolfgang Kühne, Tel. 0172/3104818.

Sonstiges

Alle INFORMATIONEN ZU DIESEM ANGEBOT, mehr Fotos sowie Pläne/Grundriss bekommen Sie über das Expose auf unserer Internetseite. Die vollständige ANSCHRIFT können Sie ebenfalls über das Kontaktfeld im Expose auf unserer Internetseite anfordern. Hier können Sie auch eine Video-Besichtigung machen. Verwenden Sie dazu diesen Link: https://KuehneGmbH.de/330008286 .

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.

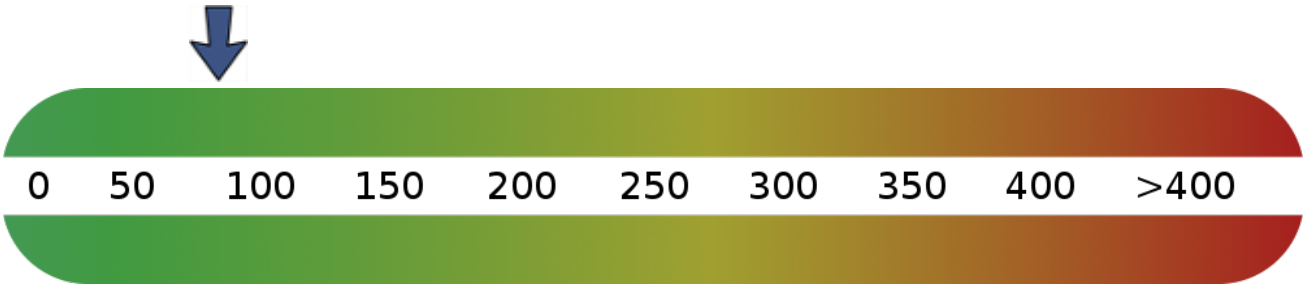
Übrigens, wenn Sie eine vergleichbare Immobilie selbst zu vermieten oder zu verkaufen haben, sprechen Sie mit uns. Als erfahrene Makler beraten wir Sie gerne und erläutern Ihnen unverbindlich, welchen Mehrwert wir Ihnen bieten können.

Courtage

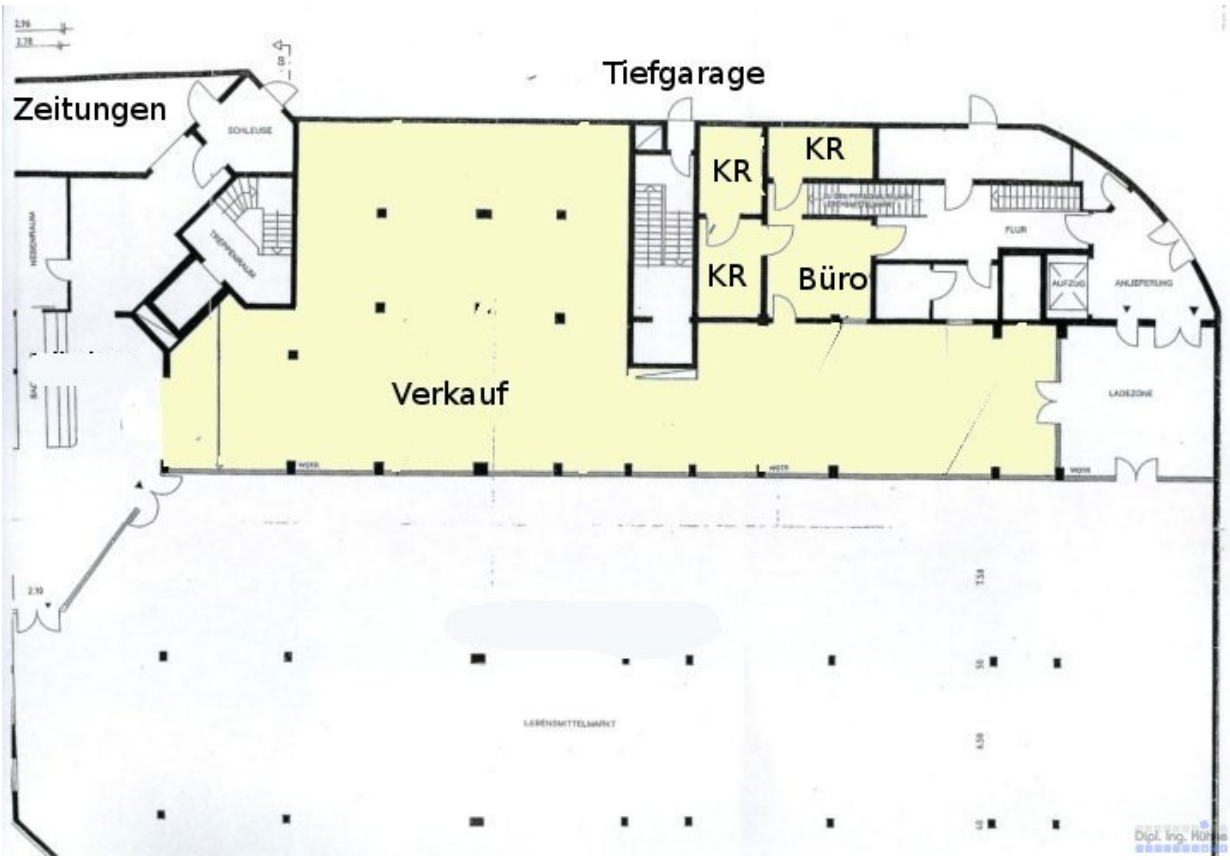
keine Provision für Mieter

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	86,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Grundriss | Plan

Exposé - Galerie

Bild 5

Bild 6

Exposé - Galerie

Bild 7