

Einzelhandelsladen in Berlin

**Prov.-frei: Unweit TIPI / Anhalter
Bahnhof: Laden- oder Bürofläche**



Objekt-Nr. 330008293

Einzelhandelsladen

Vermietung: **1.768 € + NK**

Ansprechpartner:
Wolfgang Kühne
Mobil: 0172 3104818

10963 Berlin
Berlin

Baujahr	1991
Nebenkosten	300 €
Heizkosten	200 €
Übernahme	nach Absprache

Etage	Erdgeschoss
Gesamtfläche	104,10 m ²
Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im pulsierenden Herzen von Berlin-Kreuzberg eröffnet sich eine gute Gelegenheit für Unternehmer und Gewerbetreibende: Ein vielseitiges Gewerbeobjekt mit einer Nutzfläche von etwa 104,10 m² steht zur Miete bereit. Die Lage in der Nähe der Stresemannstraße verspricht nicht nur eine exzellente Erreichbarkeit, sondern auch eine inspirierende Umgebung für erfolgreiche Geschäfte.

Das Mietobjekt präsentiert sich als wandelbare Fläche, die sowohl als Einzelhandelsfläche als auch als Büro genutzt werden kann. Der Grundriss von 104,10 m² bietet Raum für kreative Entfaltung und flexible Gestaltungsmöglichkeiten. Der großzügige Hauptraum ermöglicht eine individuelle Anpassung an die Bedürfnisse des Mieters. Ein separates WC ist vorhanden. Ein rückwärtiger Ausgang ebenfalls.

Die Immobilie verfügt über eine moderne Zentralheizung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Der Übergabezustand präsentiert sich als veredelter Rohbau, wodurch dem zukünftigen Mieter die Möglichkeit gegeben ist, die Restfertigstellung nach persönlichen Vorstellungen und Anforderungen in Absprache mit dem Vermieter zu gestalten.

Die optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr stellt einen weiteren Pluspunkt dar. Eine U-Bahn-Station befindet sich in der Nähe, während die nächste S-Bahn-Station bequem fußläufig erreichbar ist. Dies ermöglicht nicht nur eine schnelle Anbindung an andere Stadtteile, sondern auch eine gute Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter. Hinweis zum Energieausweis: Energieausweistyp: Energiebedarfsausweis, Energiebedarf: 138.50 kWh(m²a), Effizienzklasse: E, Energieträger: Gas, Baujahr lt. Ausweis: 1991. Mindestmietzeit: 3.0 Jahre . Übergabe/Verfügbarkeit ab: nach Vereinbarung.

Informativ: Nettomiete: 1768.00 €, Betriebskosten: 300.00 €, Heizkosten: 200.00 €. Gesamtmiete inkl. Nebenkosten und ges. MwSt: 2698,92 €. 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 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/330008293> .

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.

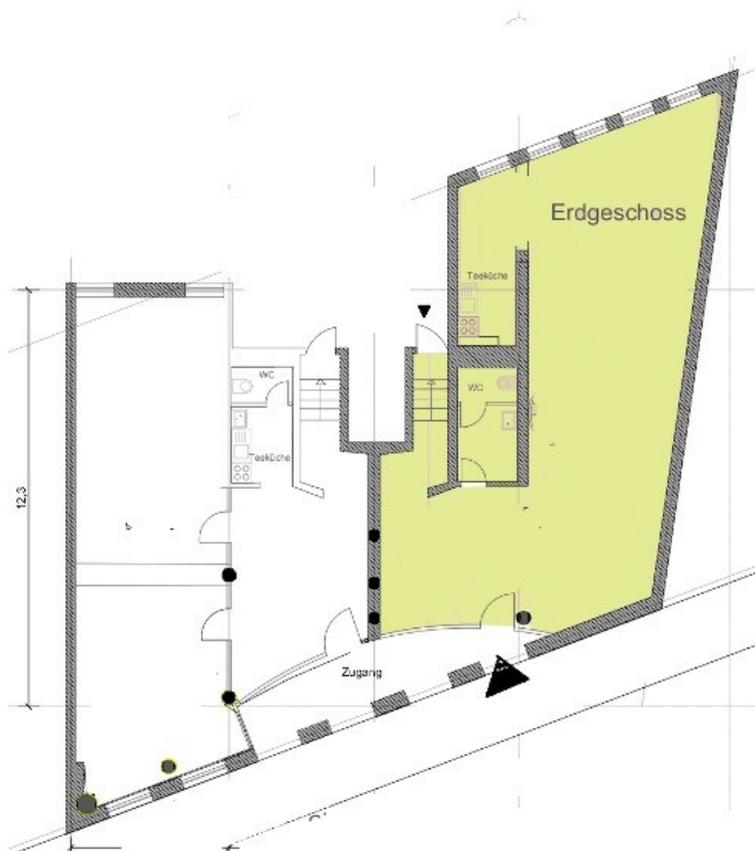
Courtage

keine Provision für Mieter

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014

Exposé - Galerie



Grundriss | Plan

Exposé - Galerie



Bild 6



Bild 7