

Prov.-frei: Emporial: Ladenbüro auf der südlichen Friedrichstraße



Objekt-Nr. 330008297

Ladenlokal

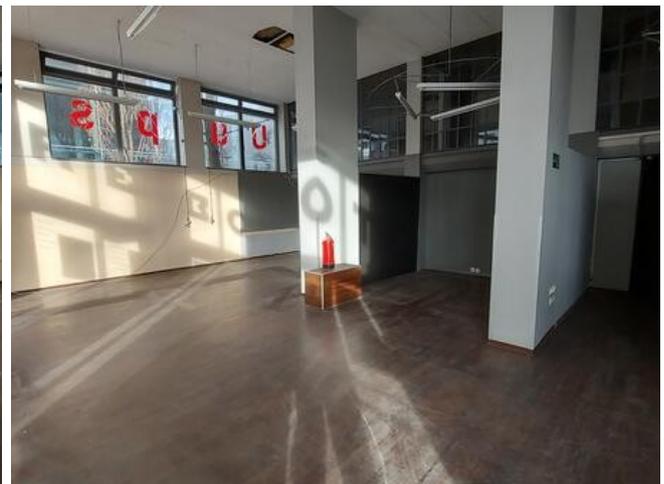
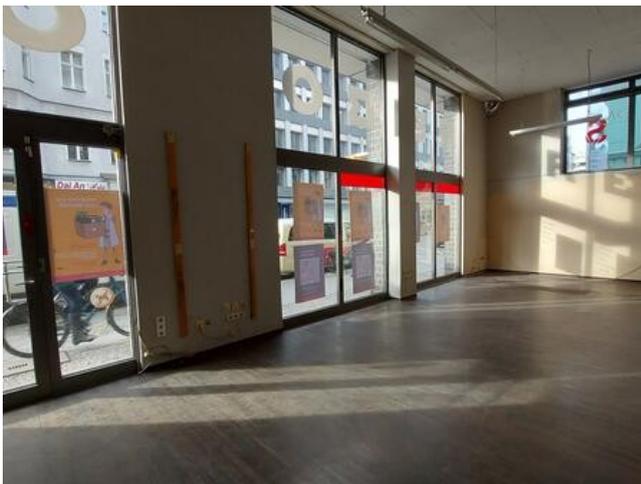
Vermietung: **3.980 € + NK**

Ansprechpartner:
Wolfgang Kühne
Mobil: 0172 3104818

10969 Berlin
Berlin

Baujahr	1991
Nebenkosten	500 €
Heizkosten	300 €
Übernahme	nach Absprache

Etage	Erdgeschoss
Gesamtfläche	176,72 m ²
Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im pulsierenden Herzen von Berlin-Kreuzberg eröffnet sich eine gute Gelegenheit für Unternehmer und Gewerbetreibende: Das interessante Gewerbeobjekt hat mehrere Schaufenster und einen straßenseitigen Eingang.

Im Erdgeschoss befinden sich der Ladenraum und ein hinterer Raumbereich, sowie ein kleiner Flur und die WC-Räumlichkeiten.

Vom Erdgeschoss führt eine Treppe zu einer abgetrennten Empore. Die Empore hat zum unteren Bereich Fenster und kann so als vollwertiger Arbeitsraum genutzt werden.

Sofern Bedarf an Lager- oder Archivflächen besteht, können diese mit etwa 70 m² separat angemietet werden (NKM 500 €).

Die Gewerbeeinheit befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Die Herrichtung kann durch den Vermieter erfolgen, die dabei anfallenden Kosten werden auf den Mietzeitraum umgelegt.

Die Gewerbeeinheit kann sowohl für Einzelhandel, also auch für Büro oder Praxis genutzt werden. Andere Nutzungen sind bei uns zu erfragen. Hinweis zum Energieausweis: Energieausweistyp: Energiebedarfsausweis, Energiebedarf: 105.70 kWh(m²a), Effizienzklasse: E, Energieträger: Gas, Baujahr lt. Ausweis: 1991. Mindestmietzeit: 3.0 Jahre . Übergabe/Verfügbarkeit ab: nach Vereinbarung.

Informativ: Nettomiete: 3980.00 €, Betriebskosten: 500.00 €, Heizkosten: 300.00 €. Gesamtmiete inkl. Nebenkosten und ges. MwSt: 5688,20 €. 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/330008297> .

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 5



Bild 6

Exposé - Galerie



Bild 7