

Exposé

Ladenlokal in Berlin

Helle Gewerbefläche mit großer Schaufensterfront in Kreuzberg



Objekt-Nr. OM-194562

Ladenlokal

Vermietung: **1.900 € + NK**

Ansprechpartner:
TEVAK Hausverwaltung

Gneisenastr. 2
10961 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Energieträger	Öl	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	350 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	250 €	Gesamtfläche	79,00 m ²
Summe Nebenkosten	600 €	Verkaufsfläche	79,00 m ²
Mietsicherheit	7.500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss eines Büro- und Geschäftshauses. Sie verfügt über einen großzügigen, hellen Hauptraum mit hoher Decke und großer Schaufensterfront sowie vier separat nutzbare Nebenräume. Die flexible Raumaufteilung eignet sich ideal für Büro-, Praxis-, Atelier- oder ruhige Dienstleistungsnutzungen. Ein Gäste-WC ist vorhanden. Ein Kellerraum sowie Tiefgaragenstellplätze können bei Bedarf angemietet werden.

Ausstattung

- ✓ Großzügiger, heller Hauptraum mit hoher Decke
- ✓ Vier separat nutzbare Nebenräume
- ✓ Große Schaufensterfront mit viel Tageslicht
- ✓ Fliesenboden in Marmoroptik
- ✓ Vorbereiteter Küchenbereich mit Fliesenspiegel
- ✓ Wasser- und Abwasseranschlüsse für eine Küchenzeile
- ✓ Warmwassergerät im Küchenbereich
- ✓ Gäste-WC
- ✓ Zentralheizung
- ✓ Aufzug im Gebäude
- ✓ Kellerraum optional anmietbar
- ✓ Tiefgaragenstellplätze optional anmietbar

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Gäste-WC

Sonstiges

Die Vermietung erfolgt befristet bis zum 31.03.2027, da im Anschluss umfangreiche Sanierungsmaßnahmen am Gebäude vorgesehen sind.

Wir bitten um schriftliche Anfragen per E-Mail. Nach Eingang Ihrer Anfrage erhalten Sie unser Bewerbungsformular.

Änderungen und Irrtümer bleiben bis zum Vertragsabschluss vorbehalten.

TEVAK Hausverwaltung

Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich in zentraler Lage von Berlin-Kreuzberg in der Gneisenaustraße 2. Das lebendige Umfeld ist geprägt von Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungsunternehmen und einer hohen Passantenfrequenz. Der beliebte Bergmannkiez sowie der Mehringdamm befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für ein attraktives Geschäftsumfeld.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Der U-Bahnhof Gneisenaustraße (U7) sowie der U-Bahnhof Mehringdamm (U6/U7) sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine optimale Erreichbarkeit.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	250,00 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	250,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Ansicht Straßenperspektive

Exposé - Galerie



Hinterraum mit einem Nebenraum



Hinterraum Ansicht

Exposé - Galerie



Hinterraum mit Fliesenspiegel



Waschbecken mit WC