

# Exposé

## Restaurant in Berlin

**Beliebte & bekannte Pizzeria in 1 A -Lage im Samariter-Kiez mit viel Potenzial**



Objekt-Nr. OM-364997

### Restaurant

Vermietung: **1.485 € + NK**

Ansprechpartner:  
M.Allegri

10247 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2002	Mietsicherheit	3.128 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Energieträger	Fernwärme	Gesamtfläche	84,00 m²
Nebenkosten	150 €	Neben-/Lagerfläche	30,00 m²
Heizkosten	210 €	Gastronomiefläche	54,00 m²
Summe Nebenkosten	360 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gastronomie Betrieb in A1 Lage im Samariter-Kiez, derzeit als Pizzeria genutzt. Pflicht-Abluft-Anlagen gemäß den gesetzlichen Auflagen sind installiert. Voll-Küche. Gastraum-Größe 54 qm , auf dem Gehweg können zusätzliche Tische aufgestellt werden. Sehr schönes und trockenes Lager mit ca. 30 qm, das auch als Büro genutzt werden kann.

Der bisherige Mieter, verlangt eine Abstands-Zahlung ,Preis auf Nachfrage.

Mietpreis usw. weiter unten unter Bemerkungen .

Restaurant located in the prime prime location of the Samariter district, currently used as a pizzeria. Mandatory exhaust systems are installed in accordance with legal requirements. A fully equipped kitchen is available. The dining area is 54 sqm, with additional tables available on the sidewalk. A very nice and dry warehouse of approximately 30 sqm can also be used as an office.

The previous tenant demands a compensation payment upon request. Rental price etc. further down under Remarks.

## Ausstattung

Der Gastro-Betrieb kann sofort übernommen werden und weitergeführt werden, es sind keine Umbauten oder andere Veränderungen nötig. Der aktuelle Mietvertrag läuft noch 3 Jahre bis zum 30.06.2028 und kann um weitere 5 Jahre bis zum 30.06.2033 verlängert werden. Das Verhältnis mit der Hausverwaltung ist gut und es gab in den letzten 10 Jahre keine Probleme . Die aktuelle Miete beträgt derzeit 1.485 Euro , Nebenkosten sind derzeit 360 Euro +zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer von 19% (=350,57 Euro )

The restaurant business can be taken over and continued immediately; no renovations or other changes are necessary. The current lease runs for another three years until June 30, 2028, and can be extended for another five years until June 30, 2033. The relationship with the property management company is good, and there have been no problems in the last ten years. The current rent is €1,485, additional costs are currently €360 plus the statutory VAT of 19% (€350.57).

### Fußboden:

Fliesen

## Lage

Der Gastronomie Betrieb liegt zwischen Frankfurter Tor und S/U-Bahn Frankfurter Allee , 50 Meter von der U-Bahn Samariter Str. /Frankfurter Alle . Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmitteln ist TOP ! Die Erreichbarkeit für Kunden ist also optimal. Im Einzugsgebiet von einem Radius von 1000 Metern leben ca. 100.000 Einwohner mit einem geschätzten Einkommen von ca. 4,5 Mrd. Euro . Gut Essen und Trinken gehört zu den Grundbedürfnissen aller Menschen, auch für die Touristen. Hier gibt es für einen Gastro-Betreiber enormes Einkommens-Potential, das nie versiegen wird .

The restaurant is located between Frankfurter Tor and the S-Bahn (suburban train) Frankfurter Allee, 50 meters from the Samariter Str./Frankfurter Allee subway station. The public transport connections are excellent! Customer accessibility is therefore optimal. The catchment area, which is within a radius of 1,000 meters, is home to approximately 100,000 residents with an estimated income of approximately €4.5 billion. Good food and drink are among the basic needs of all people, including tourists. There is enormous, never-ending income potential for a restaurant operator.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	1,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	119,00 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie



Pizza-Rest. Gastraum, Bild2



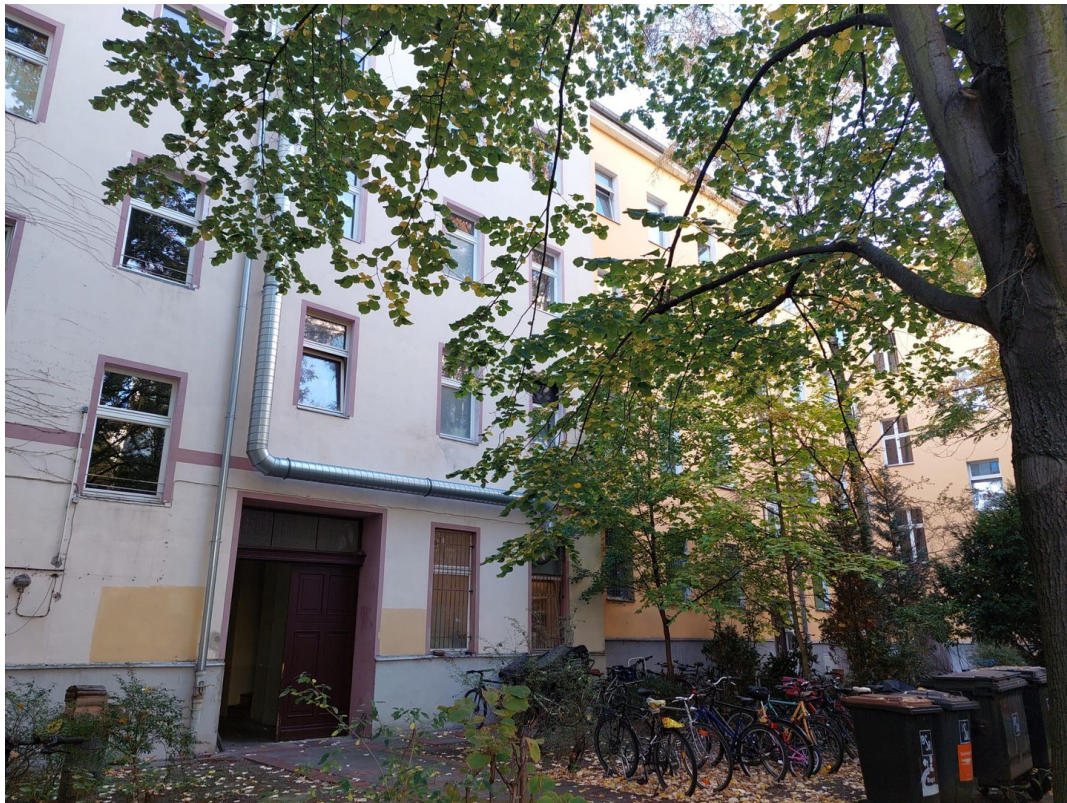
# Exposé - Galerie



Pizza-Rest. 50 m von U-Bahn



Pizza-Rest. Küche



Pizza-Rest. Luft-Abzug



# Exposé - Galerie



Pizza-Rest.Lager 1

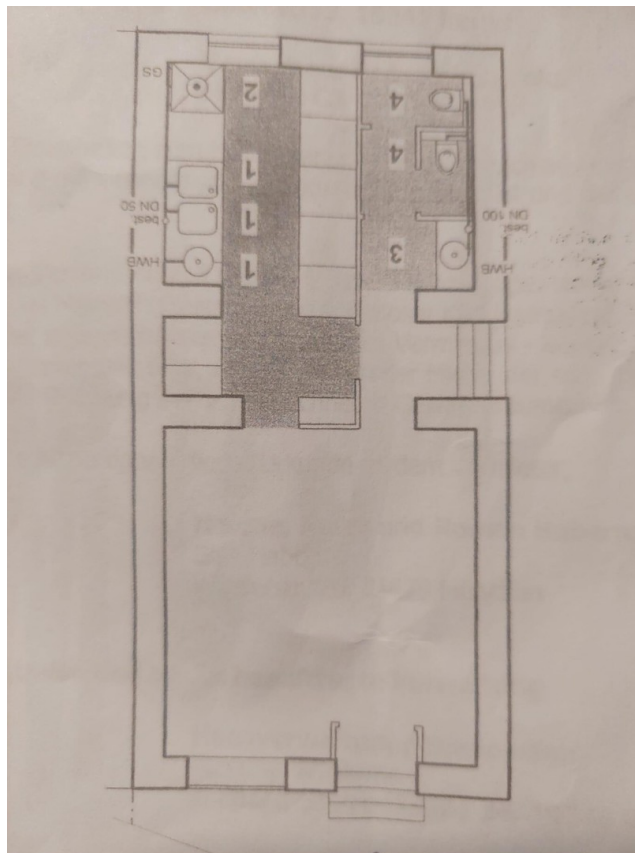


Pizza-Rest.Lager Büro

# Exposé - Galerie

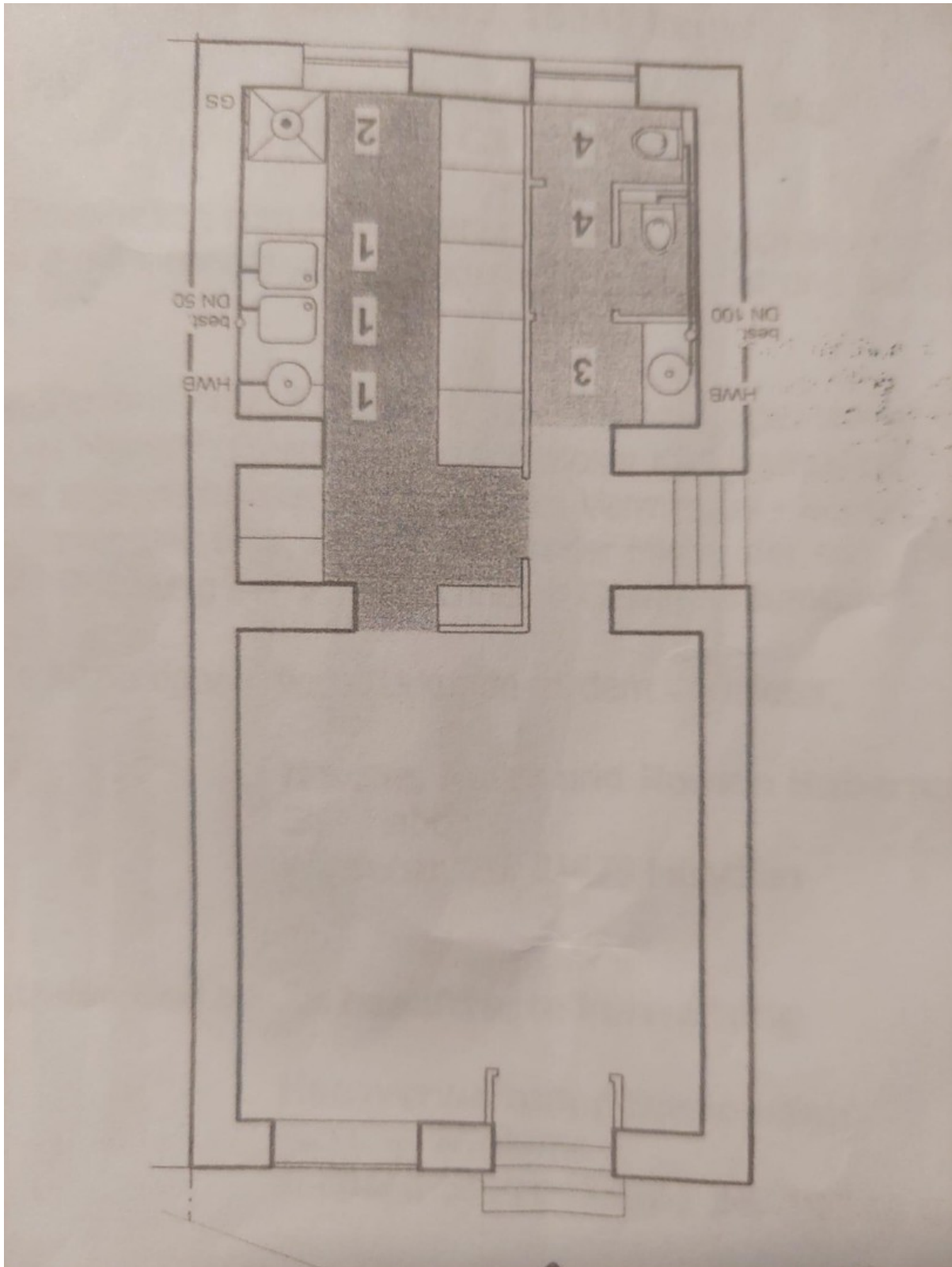


Pizza-Rest.Lager 3



Pizza-Rest.Grundriss

# Exposé - Grundrisse



Pizza-Rest. Grundriss