

# Exposé

## Café in Berlin

### Klein, aber fein: Café in Kreuzberg sucht neuen Betreiber



Objekt-Nr. OM-405769

#### Café

Vermietung: **400 € + NK**

Ansprechpartner:  
Burhan Ugur

Baerwaldstraße 51  
10961 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Nebenkosten	79 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	79 €	Gesamtfläche	30,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	1.200 €	Gastronomiefläche	30,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Übernahme steht ein charmantes Café in der beliebten Bearwaldstraße, im Herzen eines kreativen und gut frequentierten Kreuzberger Kiezes. Umgeben von Schulen und nur wenige Schritte von belebten Straßen entfernt, ist dieses Café ein beliebter Treffpunkt für Touristen, Familien und Anwohner.

Mit einer Verkaufsfläche von ca. 30 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss und einem Vorbereitungsbereich von ca. 30 m<sup>2</sup> im Keller bietet das Café ausreichend Platz für gemütliche Treffen und entspannten Genuss. Sitzplätze für 20 Personen innen und 20 Personen im Außenbereich laden zum Verweilen ein.

Das Café ist voll ausgestattet, inklusive Kaffeemaschine, Vitrine und Ofen, sodass keinerlei Investitionen erforderlich sind. Der Stil ist eine gelungene Mischung aus Vintage und urban, die eine gemütliche Atmosphäre schafft und sofort zum Wohlfühlen einlädt.

Profitieren Sie von der bereits bestehenden treuen Kundschaft und der hervorragenden Lage, die für kontinuierliche Fußgängerströme sorgt. Ideal für Gastronomie-Einsteiger oder erfahrene Betreiber.

Keine Renovierung nötig – einfach einziehen und loslegen!

## Ausstattung

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller

## Sonstiges

Für das Inventar wird eine Ablöse fällig.

## Lage

Das Café befindet sich in der Bearwaldstraße im Herzen von Kreuzberg, einem der lebendigsten und kreativsten Kieze Berlins. Diese Top-Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Fußgängerfrequenz aus, die sowohl von Anwohnern als auch von Touristen geprägt ist. Umgeben von mehreren Schulen, Kitas und Kultureinrichtungen zieht das Café täglich eine diverse Kundschaft an – vom Familenvater, der sein Kind zur Schule bringt, bis hin zum Kaffee liebenden Touristen auf der Entdeckungstour durch den Kiez.

Die Verkehrsanbindung könnte kaum besser sein: In wenigen Gehminuten erreicht man sowohl U-Bahn-Stationen als auch Buslinien, die eine schnelle Anbindung an den Rest der Stadt ermöglichen. Zudem sorgt die Kreuzberger Atmosphäre mit ihren zahlreichen kleinen Läden, Restaurants und Galerien für ein konstant hohes Besucheraufkommen.

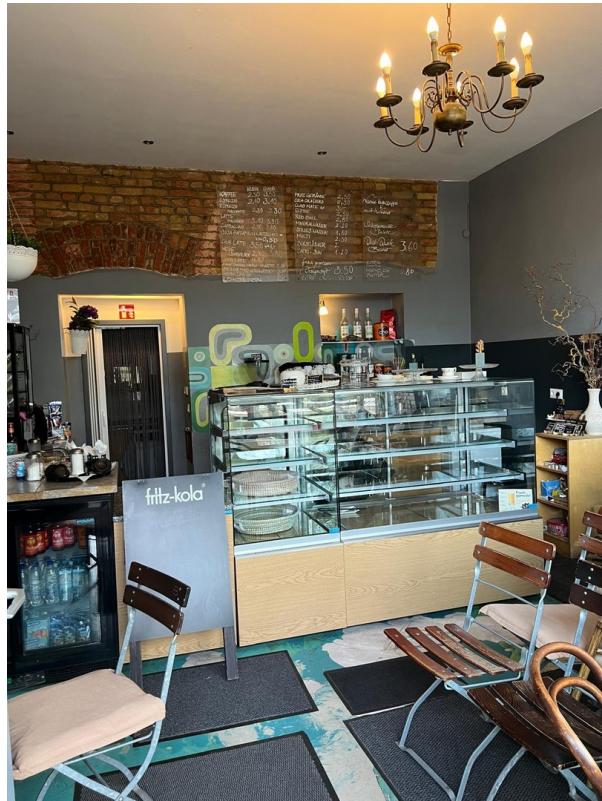
Die ruhige Seitenstraße garantiert gleichzeitig eine angenehme Ruhe abseits des Großstadttrubels – perfekt für entspannte Kaffeepausen und gemütliche Verabredungen.

Ideal für Gastronomie mit Zukunftspotential – Hier wird Kaffeekultur großgeschrieben.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

