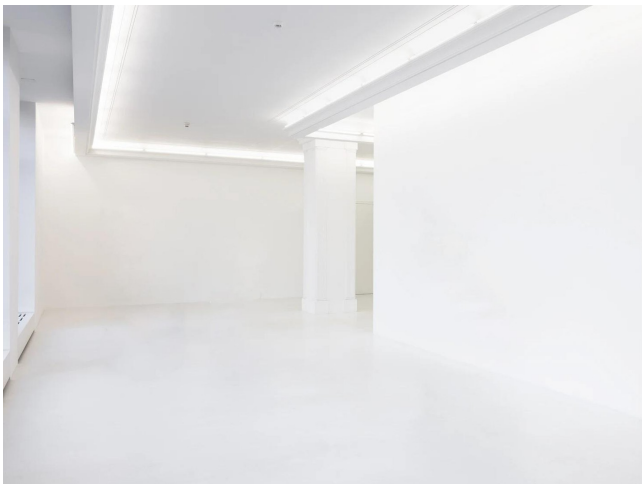


Exposé

Einzelhandelsladen in Berlin

Repräsentative Ladenfläche mit großer Schaufensterfront Karl-Marx-Allee



Objekt-Nr. OM-406498

Einzelhandelsladen

Vermietung: **6.150 € + NK**

Karl-Marx-Allee 82
10243 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1953	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	600 €	Gesamtfläche	279,00 m²
Heizkosten	600 €	Neben-/Lagerfläche	130,00 m²
Summe Nebenkosten	1.200 €	Verkaufsfläche	190,00 m²
Mietsicherheit	22.050 €	Schaufensterfront	16,50 m
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine ca. 279 m² große, lichtdurchflutete Einzelhandelsfläche im Erdgeschoss eines denkmalgeschützten Gebäudes an der Karl-Marx-Allee 82-84, einem der bedeutendsten Boulevards Berlins.

Die Vermietung ist kurz-, mittel- oder auch langfristig möglich.

Die Einheit bietet durch ihre lange Schaufensterfront zur Straße hin eine exzellente Sichtbarkeit und eignet sich ideal für Einzelhandel, Ausstellungen, Showroom- oder Pop-Up-Konzepte oder hochwertige Dienstleistungen. Zudem wäre die Fläche auch nutzbar als Büro.

Ausstattung

Die Fläche umfasst:

- sehr großzügiger, offen geschnittener Verkaufsraum mit ca. 4 Meter hoher Decke
- zwei separate Räume (ca. 18 und 17 qm) mit Tageslicht, nutzbar z. B. als Lager, Büro oder Nebenfläche
- ein weiterer separater Raum (ca. 24 qm) ohne Tageslicht, nutzbar z. B. als Showroom, Lager, Büro oder Nebenfläche
- zwei separate Toiletten
- einen zusätzlichen Raum, nutzbar z. B. als Lager, Büro oder Nebenfläche mit großer Tür rückwärtig zur Anlieferung
- kleine Kitchenette
- Garderobe
- vier lange Sitzbänke im Schaufensterbereich mit jeweils 3,20 Meter Länge
- zusätzlich: sehr große Kellerräume mit ca. 130 m², über innenliegende eigene Treppe zu erreichen

Weitere Ausstattungshighlights:

- sehr große Fensterfront (ca. 16,5 Meter lang) mit vier großen Fenstern zur Karl-Marx-Allee mit hoher Werbewirkung, Fenster im oberen Bereich können geöffnet/gekippt werden
- gepflegter Zustand, repräsentativer Innenausbau
- hochwertiges Beleuchtungssystem vorhanden
- schwenkbare Türelemente im Eingangsbereich, die sich auf 4,30 Meter Länge öffnen lässt

Die Fläche wird als Kunstgalerie genutzt und verfügt daher über eine weitere Sicherheitsausstattung, welche u. Umständen übernommen werden kann.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

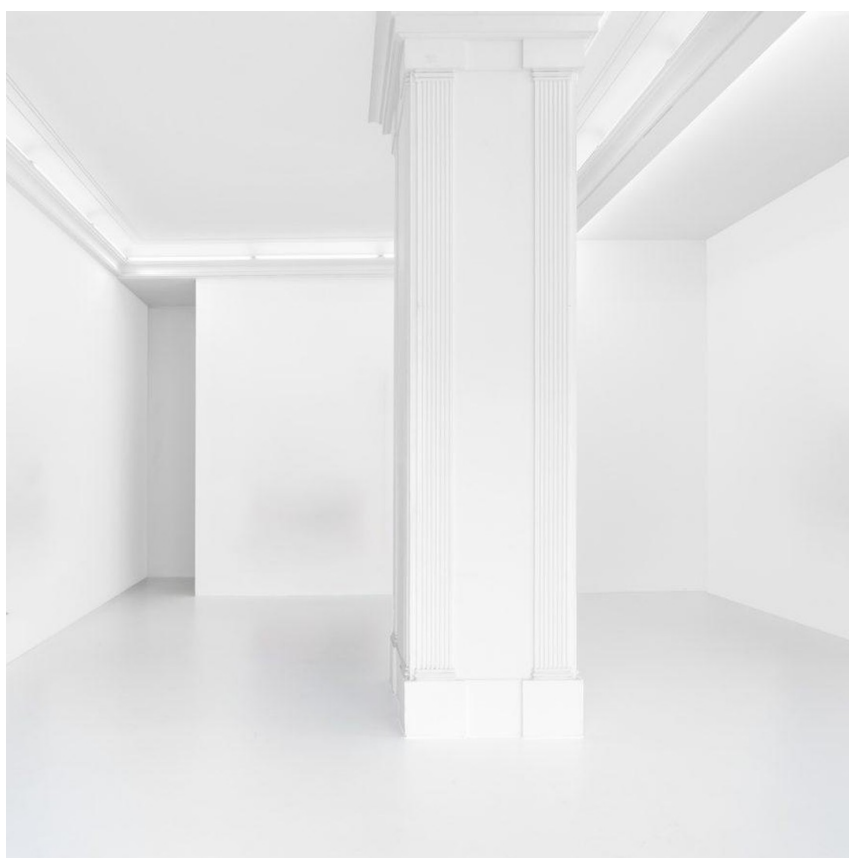
Die Karl-Marx-Allee 82-84 liegt im Herzen von Friedrichshain, umgeben von Cafés, Galerien und kreativen Konzeptläden. Die Nähe zur U-Bahnlinie U5 und zum Knotenpunkt Frankfurter Tor mit Tram und Bus sorgt für eine optimale Anbindung.

Die Karl-Marx-Allee mit ihren historischen Gebäuden unweit des Alexanderplatzes beginnt am Strausberger Platz. Das Ensemble ist überaus beliebt. Der Abschnitt auf der Karl-Marx-Allee erstreckt sich bis zum Frankfurter Tor. Nahegelegene U-Bahn Stationen garantieren eine ideale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – innerhalb weniger Minuten ist man am Alexanderplatz oder Ostbahnhof und gelangt von dort aus zu weiteren beliebten Knotenpunkten der Stadt.

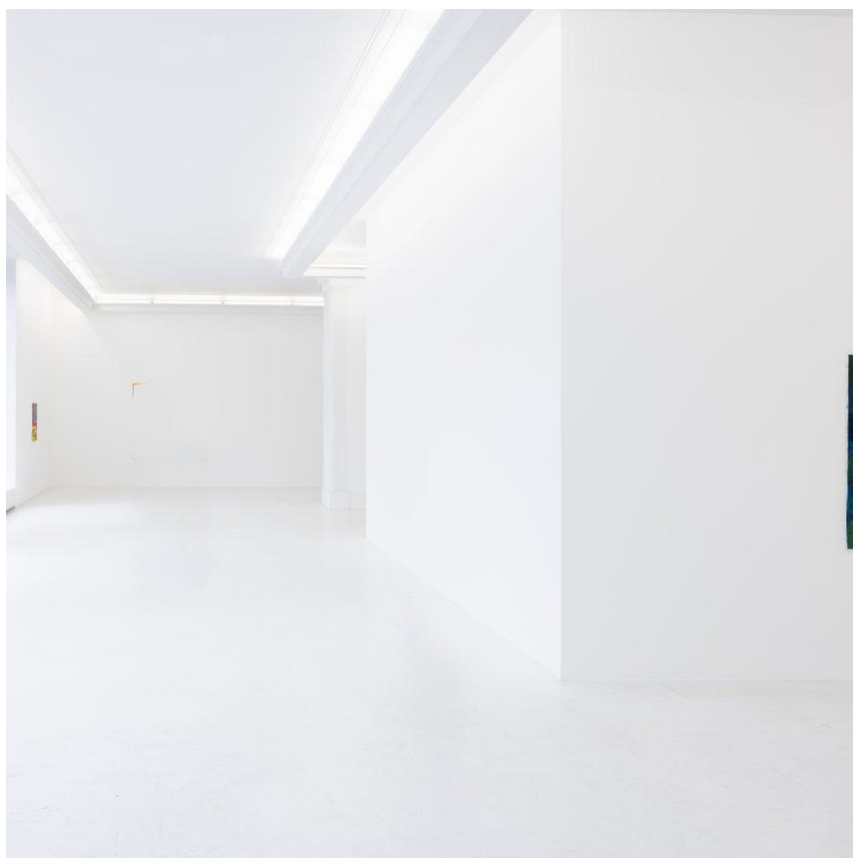
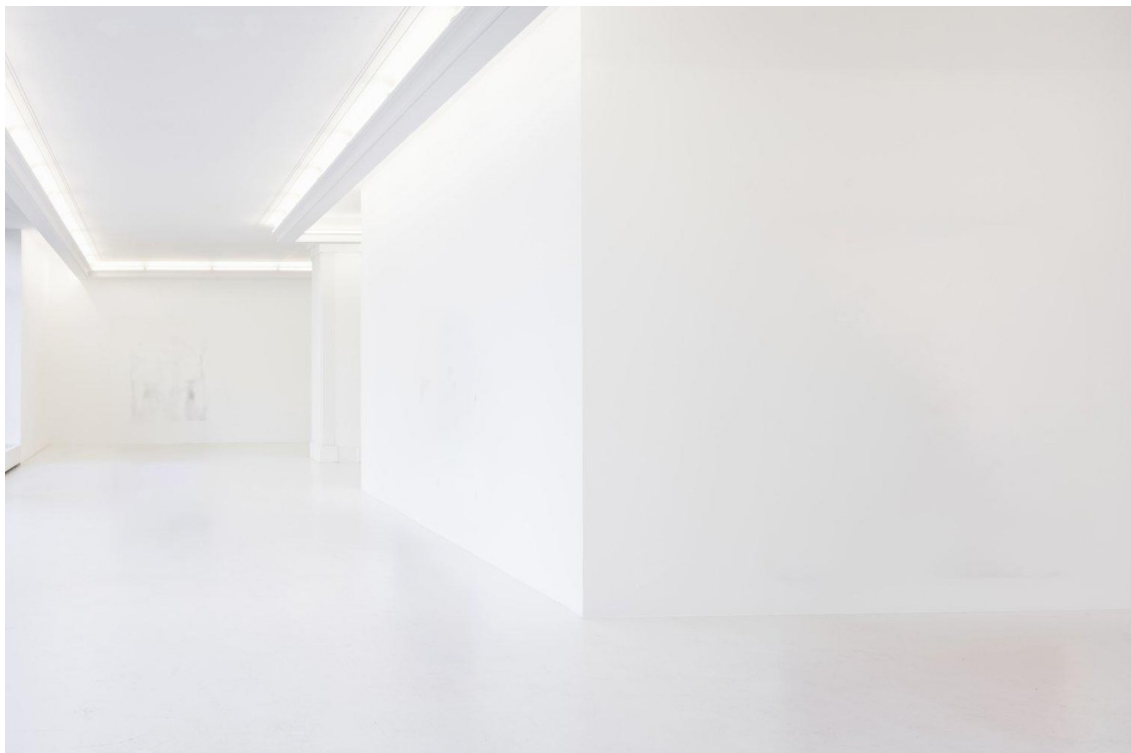
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

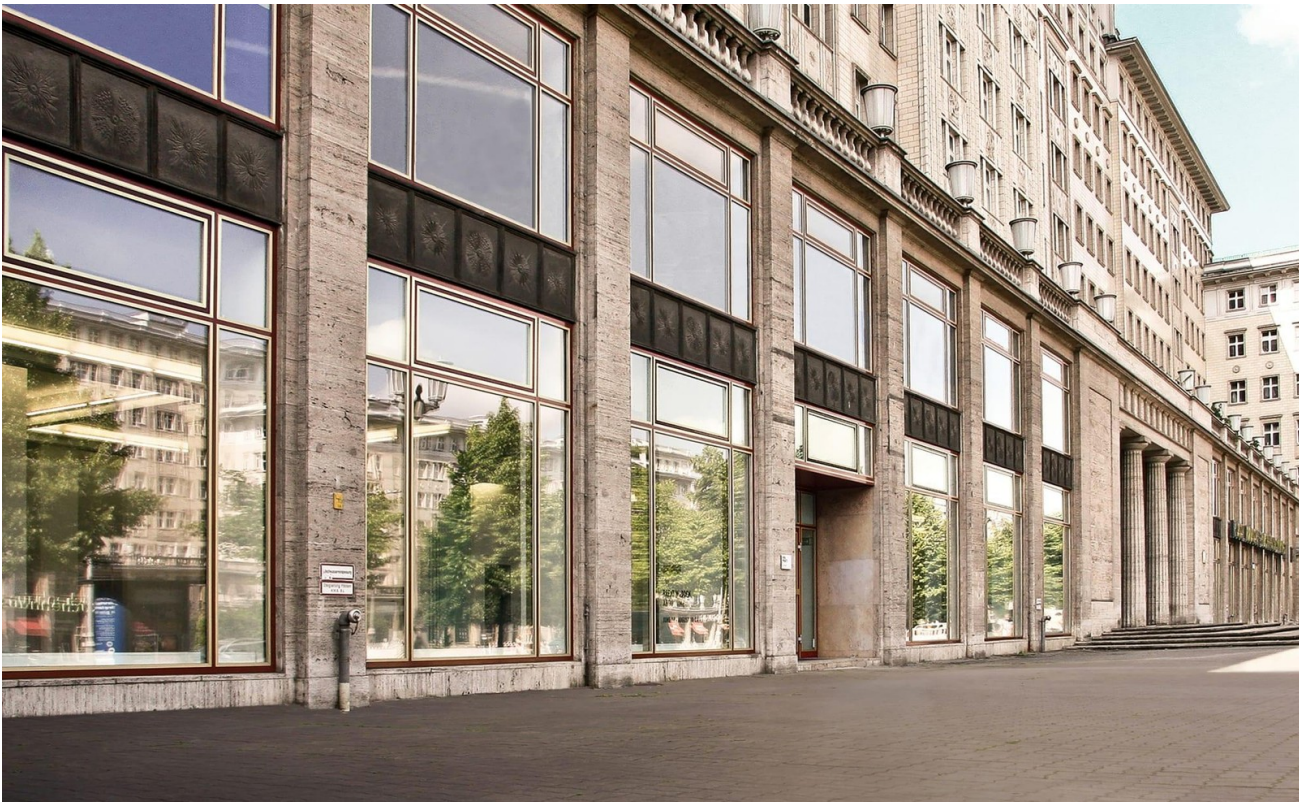
Exposé - Galerie



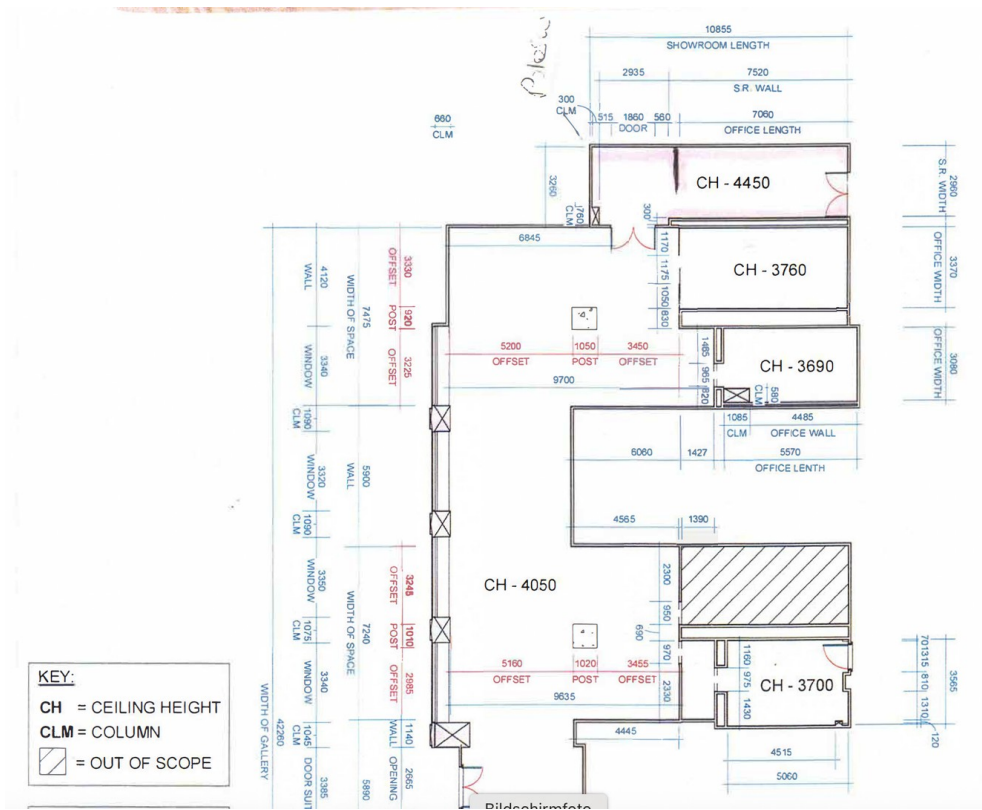
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss