

# Exposé

## Restaurant in Berlin

### Restaurant zum Verkauf am Kollwitzplatz - Prenzlauer Berg



Objekt-Nr. OM-420017

#### Restaurant

Vermietung: **3.130 € + NK**

10435 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Gesamtfläche	130,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	250 €	Gastronomiefläche	85,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Restaurantplätze	45

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Perfekte Gelegenheit für Ihr Gastronomiekonzept in Prenzlauer Berg – modern, lichtdurchflutet und startklar!

[English below]

Aus persönlichen Gründen verkaufen wir ein vollständig ausgestattetes, schlüsselfertiges Restaurant in der begehrten Gegend rund um den Kollwitzplatz in Prenzlauer Berg, mit hoher Laufkundschaft und sehr guter Sichtbarkeit.

Ausstattung:

Professionelle Abluftanlage und Lüftungssystem

Voll ausgestattete Küche mit 8-Flammen-Herd (Gas + 2 Elektro), 2 Backöfen, Grill und Pastakochern

Kühl- und Gefrierschränke

Trockener Lagerraum (großzügige Lagermöglichkeiten im Keller)

Fettabscheider

Barrierefreie Sanitäreinrichtungen

Separater Umkleieraum für das Personal

Highlights:

Heller Gastraum mit angenehmem Ausblick

Sitzplätze (innen): 45+

Sitzplätze (außen): 30

Terrassen: ca. 15 m<sup>2</sup>

Kellerfläche: ca. 120 m<sup>2</sup>

- Miete: 3.130 € / Monat

- Option auf 5 + 5 Jahre Mietdauer

- Kautionshöhe: drei Nettokaltmieten

- Provisionsfrei

Hygieneampel: Grüner Smiley. Alles sehr gepflegt – Küche, Gastraum, Gästebad und Keller.

Sofort betriebsbereit

Ablöse summe: 149.000 € (Festpreis)

Der Preis spiegelt auch die erheblichen Investitionen wider, die getätigt wurden, um die vollständige Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben sowie der Lebensmittel- und Hygienesicherheitsstandards zu gewährleisten.

Besichtigungen nach Terminvereinbarung:

Jeden Dienstag und Donnerstag um 10:00 Uhr, auf Anfrage auch sonntags

Nur ernst gemeinte Anfragen, vielen Dank

[English]

Perfect opportunity for your gastronomy concept in Prenzlauer Berg – modern, full of light, and ready to start!

For personal reasons, we are selling a fully equipped, turnkey restaurant in the sought-after Kollwitzplatz area of Prenzlauer Berg, benefiting from strong foot traffic and excellent visibility.

Features:

Professional extractor hood and ventilation system

Fully equipped kitchen with 8-burner stove (gas + 2 electric), 2 ovens, grill, pasta boilers

Refrigerators and freezers

Dry storage room (ample cellar storage space)

Grease trap

Accessible restrooms

Separate staff changing room

Key points:

Bright dining area with a pleasant view

Indoor seating: 45+

Outdoor seating: 30

Terrace: approx. 15 m<sup>2</sup>

Basement area: approx. 120 m<sup>2</sup>

- Rent: €3.130 / month

- 5 + 5 years lease option

- Security deposit: three months' net cold rent

- No commission

All food safety and hygiene documentation in order

Ready for immediate operation

Key money (goodwill): €149.000 – fixed price

The price also reflects the significant investment made to ensure full compliance with all legal and food safety regulations.

Viewings by appointment:

Every Tuesday and Thursday at 10:00, Sundays also available upon request

Serious inquiries only, thank you

## **Ausstattung**

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## **Lage**

Die Gewerbeinheit befindet sich an einem erstklassigen Standort im lebhaften Stadtteil Prenzlauer Berg, genauer gesagt im Postleitzahlengebiet 10435 Berlin.

Dieser Standort zeichnet sich durch eine hohe Attraktivität aus und zieht sowohl Anwohner als auch Touristen an, die das facettenreiche Stadtleben genießen. In direkter Umgebung

verlaufen einige der bekanntesten Straßen des Viertels, darunter die Kastanienallee und die Schönhauser Allee.

Diese pulsierenden Achsen sind geprägt von einer Vielzahl an Boutiquen, Restaurants und Cafés, die das urbane Flair und die kulturelle Vielfalt der Gegend widerspiegeln.

Die verkehrstechnische Anbindung könnte kaum besser sein. Mehrere U-Bahn-, Straßenbahn- und Buslinien sorgen für eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in die Innenstadt sowie zu anderen wichtigen Bezirken der Stadt.

Dadurch ist die Lage nicht nur für Anwohner bequem erreichbar, sondern auch für Gäste, die aus anderen Teilen Berlins anreisen.

Weitere große Attraktionen sind die Kulturbrauerei und die Märkte am Kollwitzplatz Donnerstags und Samstags. Die besondere Dynamik dieses Standorts macht ihn zur perfekten Umgebung für ein florierendes Gastronomiekonzept.

Hier profitieren Sie von einer hohen Besucherfrequenz, einer kaufkräftigen Zielgruppe und einem inspirierenden Umfeld, das Ihre kulinarische Vision optimal unterstützt.

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

