

# Exposé

## Ladenlokal in Berlin

**Nachmieter für Gewerbeinheit im schönen  
Schmargendorf (möglich als Büro, Laden, Cafe etc.)**



Objekt-Nr. OM-423847

### Ladenlokal

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Gani

14199 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Etagen	2
Nebenkosten	268 €
Heizkosten	136 €
Summe Nebenkosten	404 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Neuwertig

Etage	Erdgeschoss
Gesamtfläche	200,00 m²
Neben-/Lagerfläche	70,00 m²
Verkaufsfläche	130,00 m²
Schaufensterfront	7,74 m

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Nachmieter für sehr gut gepflegte Gewerbeeinheit in hervorragend zentraler Lage gesucht.

Die ca. 130 qm große Fläche überzeugt durch eine großzügige Schaufensterfront von über 7,5 m und eine wunderschöne Galerie, die dem Raum besonderen Charme verleiht. Ergänzt wird die Einheit durch einen großzügigen Keller- bzw. Lagerbereich mit ca. 70 qm sowie ein separates WC im Untergeschoss.

Aktuell wird die Einheit als liebevoll gestaltetes Kindergeschäft genutzt und verfügt über besondere Ausstattungsmerkmale wie eine integrierte Röhrenrutsche sowie ein hochwertig gefertigtes Baumhaus, die dem Objekt einen einzigartigen und außergewöhnlichen Charakter verleihen.

Die aktuelle Miete liegt bei ungefähr 4.500 €. Da ist sicherlich noch Handlungsspielraum mit der Hausverwaltung.

## Ausstattung

Derzeit wird die Einheit als Kindergeschäft genutzt und ist vollständig mit Verkaufstresen, Regalsystemen sowie weiterer hochwertiger Ladeneinrichtung ausgestattet. Ein besonderes Highlight der Einrichtung stellen die integrierte Röhrenrutsche sowie das Baumhaus dar, die dem Objekt einen einzigartigen Charakter verleihen. Die komplette Einrichtung oder einzelne Bestandteile können gegen Abstand übernommen werden.

### **Fußboden:**

Laminat

## Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich in zentraler Lage direkt an der Hauptstraße. Eine Bushaltestelle liegt unmittelbar vor dem Objekt und sorgt für eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Parkmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

# Exposé - Galerie





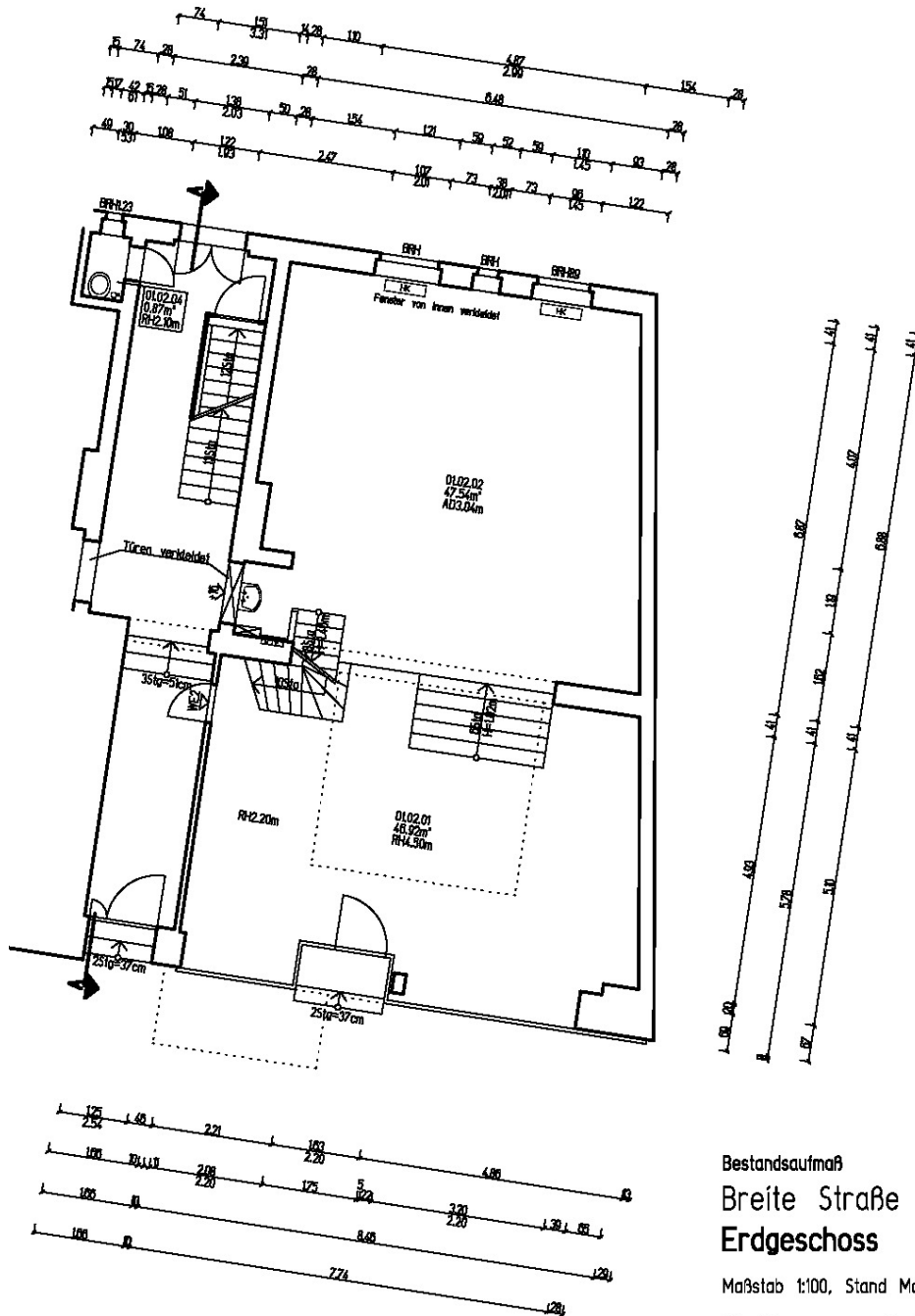
# Exposé - Galerie


















# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



NICHT NICHT MEHR ANGESCHEN: FUNKTOR UND KASTENFUNKTOR BO - KEINE INFORMATION WB - WIRKUNGSPUNKT/ANWISCHUNG-FUNKTOR CF - EINFACHFUNKTOR	
UW - HOHE UNTERSCHWELDEN OH - BISTANDSZEICHEN P - PUNKTZEICHEN UH - DREHPUNKTZEICHEN AD - ABSCHNITTZEICHEN	
NACHDECKE DES TROMMELNUTZERS UND AN- NUTZERS IM ZUSAMMENHANG MIT DER	
	STUCK AN DER DECKE
	ELEKTROKABEL
	GEWICHTELAUFENFUNKTOR
	BAUELEMENTE NICHT
	GEWICHTELAUFEN
	ALUMINIUMGEWICHTE
	GEWICHTELAUFEN (GEWICHTE)
	HEIZKABEL
	KABELGEWICHTE
	GEWICHTELAUFEN
	ELEKTROKABELGEWICHTE
	GEWICHTELAUFEN
	GEWICHTELAUFEN
	GEWICHTELAUFEN
	GEWICHTELAUFEN

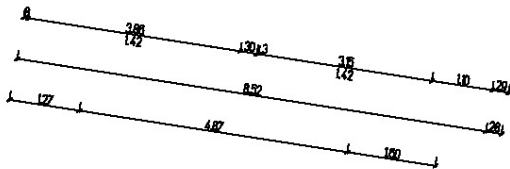
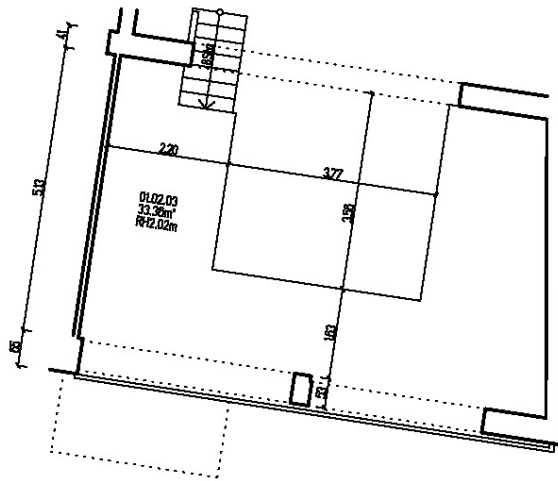
### Bestandsaufmaß


















Breite Straße 24, 14199 Berlin  
**Erdgeschoss**

Maßstab 1:100, Stand Mai 2020

<http://www.vermesserberlin.de>

# Exposé - Grundrisse



WENIG NICHT ANGEBO ANGEBO FENSTER UND KASTENFENSTER BO - HEIÖE KOFENSTER W - KÖHLEKASTEN MIT KASTEN-BO-FENSTER EF - EINFACHFENSTER	
LÖH - HOHE UNTERZUFÜHREN DHN - UNTERFÜHRE RN - INNEN DN - DREHSELHÖHE OH - ANGEWÄHRE DECKE	
MAÖSE DER TREFFENWÄHRE AN-UND ABSTREICH IN ZEHNUNG ANGEBO	
	STÜCK AN DECKE
	ELEKTROKÖHLE
	MAÖHRE-LAUFENFÖHLE
	MEÖHRE KÖHLE
	ÖHLE
	ALÖHRE-ÖHLE
	ÖHLE-ÖHLE
	ÖHLE-ÖHLE
	ÖHLE-ÖHLE
	ÖHLE-ÖHLE
	ÖHLE-ÖHLE
	ÖHLE-ÖHLE
	ÖHLE-ÖHLE
	ÖHLE-ÖHLE
	ÖHLE-ÖHLE
	ÖHLE-ÖHLE
	ÖHLE-ÖHLE

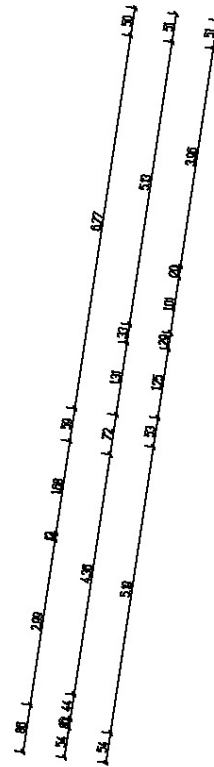
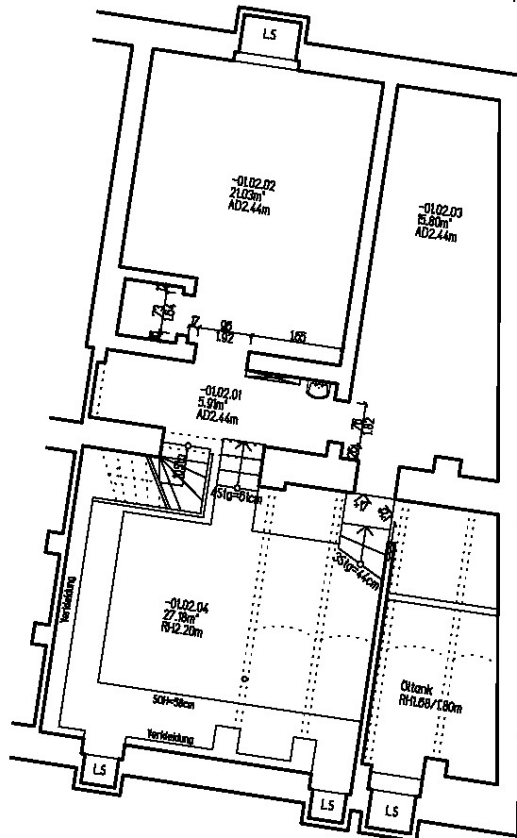
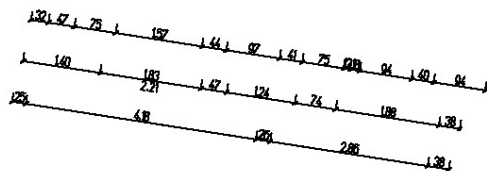
### Bestandsaufmaß

Breite Straße 24, 14199 Berlin  
**Erdgeschoss Galerie**

Maßstab 1:100, Stand Mai 2020

<http://www.vermesserberlin.de>



[illegible]

Breite Straße 24, 14199 Berlin  
**Kellergeschoss**

<http://www.vermesserberlin.de>