

Exposé

Ladenlokal in Berlin

**Nachmieter für Gewerbeeinheit 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	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	268 €	Gesamtfläche	200,00 m ²
Heizkosten	136 €	Neben-/Lagerfläche	70,00 m ²
Summe Nebenkosten	404 €	Verkaufsfläche	130,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Schaufensterfront	7,74 m
Zustand	Neuwertig		

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



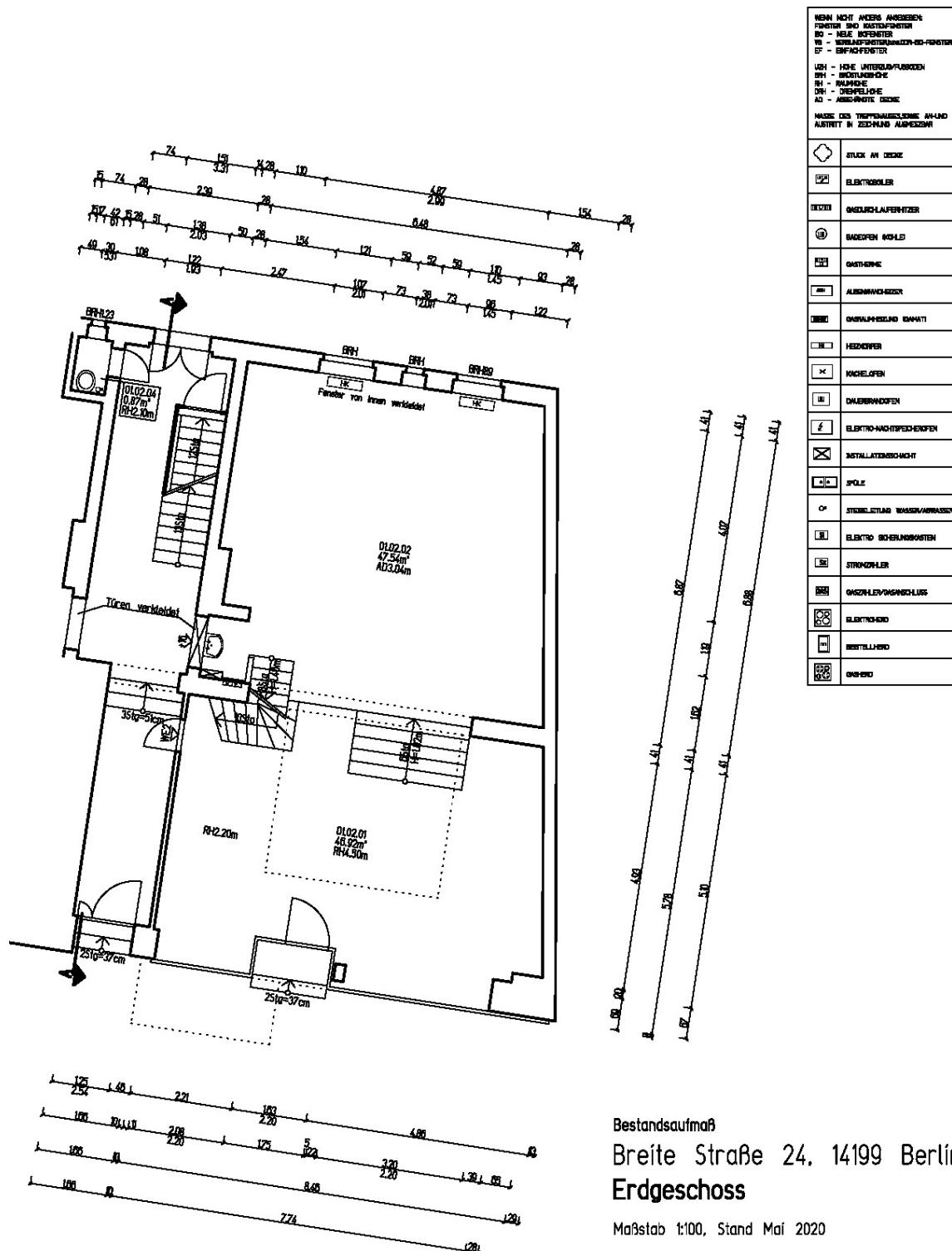
Exposé - Galerie



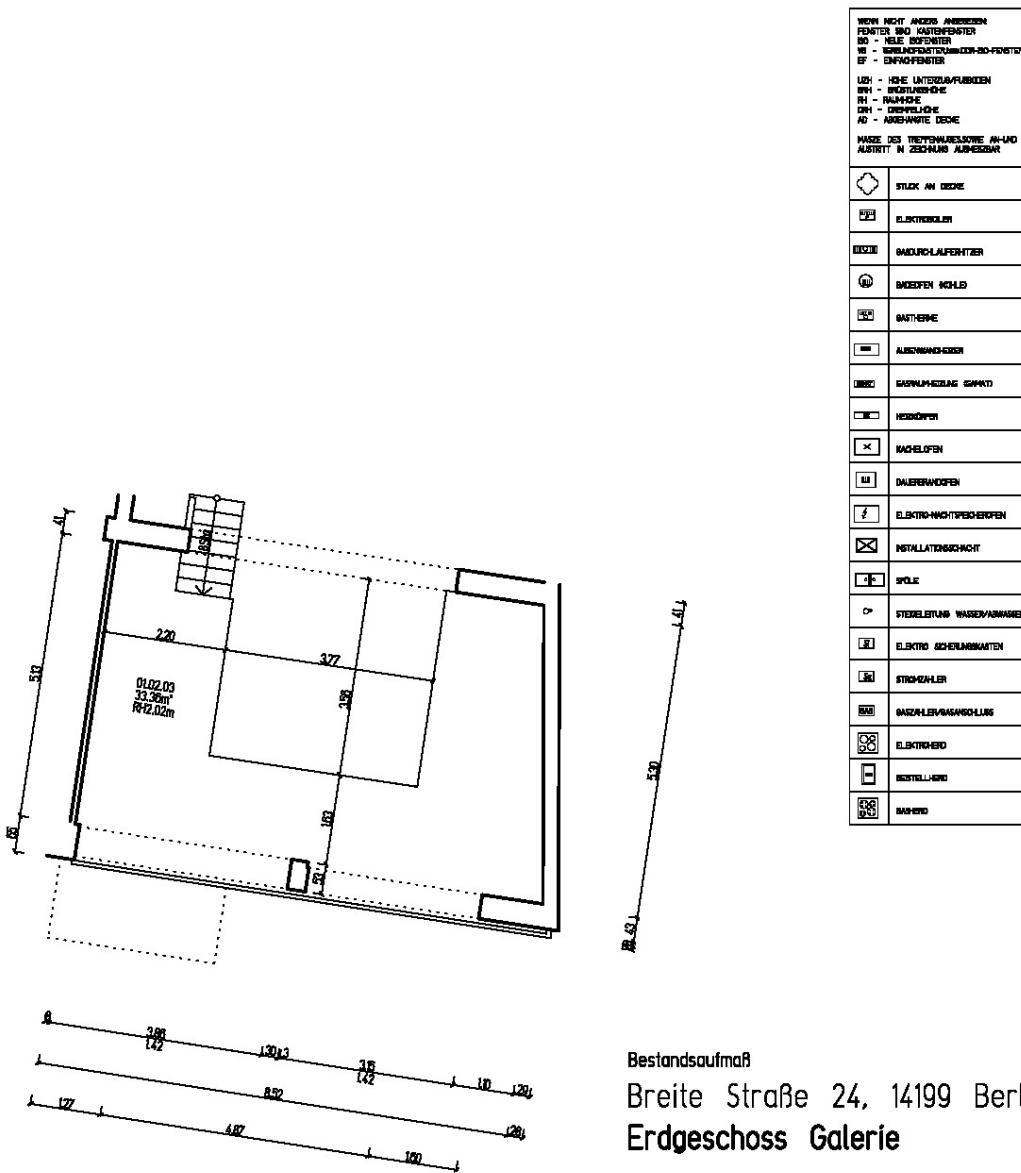
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

