

Exposé

Gastronomie und Wohnung in Berlin

Startklarer Gastro-Hotspot am Kottbusser Tor – Voll ausgestattete Fläche in Top-Lage



Objekt-Nr. OM-427767

Gastronomie und Wohnung

Verkauf: **150.000 €**

Ansprechpartner:
Massih Mansour

Reichenberger Straße 176
10999 Berlin
Berlin
Deutschland

Zimmer	1,00
Übernahme	sofort
Zustand	Neuwertig
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss

Gesamtfläche	22,51 m ²
Gastronomiefläche	22,51 m ²
Restaurantplätze	6
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Gastrofläche befindet sich in absoluter Frequenzlage am Kottbusser Tor, direkt neben dem etablierten und stark frequentierten Betrieb Schnitzery. Der Laden ist komplett ausgestattet und bietet ideale Voraussetzungen für einen sofortigen Start ohne lange Vorlaufzeit.

Die Fläche verfügt bereits über eine vollwertige Zu- und Abluftanlage, sodass auch anspruchsvolle Gastronomiekonzepte problemlos realisiert werden können. Die vorhandene Ausstattung ermöglicht eine flexible Nutzung – von Quick-Service über Street-Food bis hin zu modernen Gastronomiekonzepten.

Für die Übernahme wird eine Abstandszahlung in Höhe von 150.000 € aufgerufen. Verhandlungsbereitschaft ist gegeben, sodass bei ernsthaftem Interesse Spielraum besteht.

Ein Standort, der durch seine Sichtbarkeit, Laufkundschaft und Nachbarschaft überzeugt und ideale Voraussetzungen für nachhaltigen gastronomischen Erfolg bietet.

Ausstattung

Die Gastrofläche ist vollständig und hochwertig ausgestattet und entspricht modernsten gastronomischen Standards. Sämtliche Einbauten und technischen Anlagen befinden sich in einem nahezu neuwertigen Zustand und wurden kaum genutzt.

Die Ausstattung wurde mit Fokus auf Effizienz, Hygiene und Langlebigkeit ausgewählt und ermöglicht einen reibungslosen Sofortbetrieb ohne zusätzliche Investitionen. Besonders hervorzuheben ist die professionelle Zu- und Abluftanlage, die bereits vollständig installiert und betriebsbereit ist und auch für intensive Kochkonzepte ausgelegt ist.

Hochwertige Materialien, moderne Technik sowie eine durchdachte Raumaufteilung sorgen für optimale Arbeitsabläufe im Tagesgeschäft. Die Fläche erfüllt sämtliche gängigen Anforderungen an einen zeitgemäßen Gastronomiebetrieb und bietet damit ideale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Start.

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

Lage

Das Objekt liegt in erstklassiger Lage am Kottbusser Tor, einem der lebendigsten und bekanntesten Verkehrsknotenpunkte Kreuzbergs. Die Umgebung ist geprägt von hoher Passantenfrequenz, einer jungen, urbanen Zielgruppe sowie einem vielfältigen Mix aus Gastronomie, Einzelhandel und Szene-Locations.

Dank der direkten Anbindung an U-Bahn, Busse und Radverkehr ist der Standort hervorragend erreichbar. Das Kottbusser Tor zählt zu den belebtesten Ecken Berlins – sowohl tagsüber als auch in den Abendstunden – und bietet damit ein enormes Umsatzpotenzial.

Die unmittelbare Nachbarschaft zu etablierten Gastronomiebetrieben sorgt zusätzlich für einen konstanten Besucherstrom und macht diese Fläche besonders attraktiv für Gastronomen, die einen sichtbaren und umsatzstarken Standort suchen.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



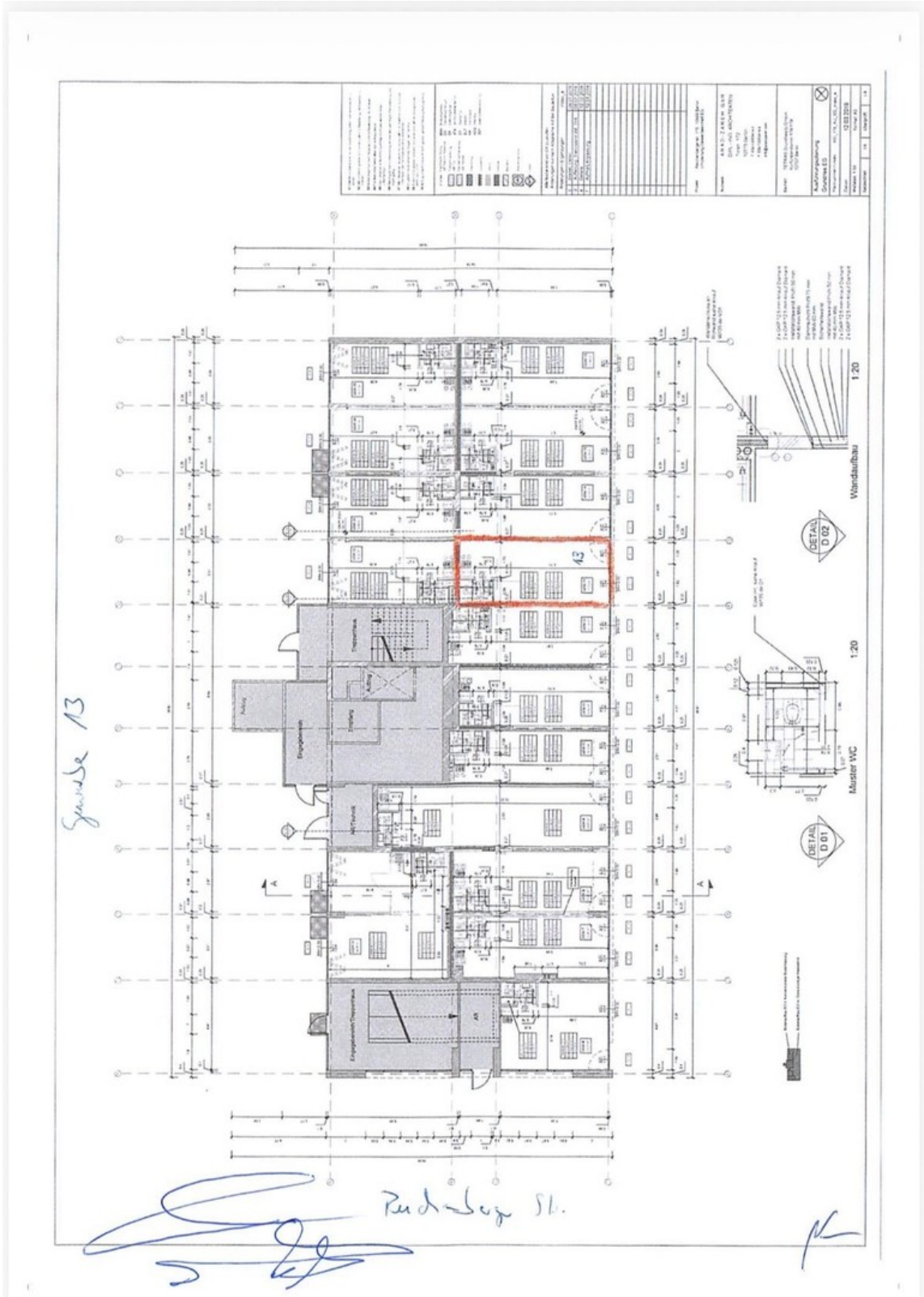
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

