

Exposé

Ladenlokal in Berlin

Frisch sanierte Gewerbeeinheit mit großer Gartenfläche



Objekt-Nr. OM-435764

Ladenlokal

Vermietung: **1.390 € + NK**

Ansprechpartner:
Felix Dannwald

Silbersteinstraße 00
12051 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1907	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	110 €	Gesamtfläche	72,00 m²
Mietsicherheit	4.500 €	Verkaufsfläche	72,00 m²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die vielseitige Gewerbeeinheit befindet sich in ruhiger Lage im Hinterhaus bietet eine angenehme Arbeitsatmosphäre abseits des Straßenlärms. Sie umfasst zwei großzügige Haupträume mit ca. 38 m² und 24 m², die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Der kleinere Raum ist bereits für die Installation einer Küche vorbereitet. Ergänzt wird die Fläche durch eine Toilette mit Dusche sowie eine praktische Abstellkammer mit Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 150 m² große Garten mit schöner Aussicht. Dieser steht exklusiv zur Verfügung und kann vom zukünftigen Mieter nach eigenen Vorstellungen gestaltet und genutzt werden – ideal als inspirierender Außenbereich, Rückzugsort oder für kreative Konzepte.

Dank der Raumstruktur eignet sich die Einheit hervorragend für unterschiedliche Nutzungen, beispielsweise als Praxis, Büro, Seminar- oder Tagungsraum, (Wohn-)Atelier oder für Ferienraumbewirtschaftung.

Optional besteht die Möglichkeit, ebenfalls eine Garage zusätzlich anzumieten.

Ausstattung

Dreifach-Isolierverglasung, Fußbodenheizung, neue Brennwerttherme, pflegeleichter Vinylboden

Weitere Ausstattung:
Garten

Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich in attraktiver Lage mit sehr guter Anbindung und vielfältigem Umfeld. Die lebendige Hermannstraße mit zahlreichen Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten ist in etwa 5–10 Minuten fußläufig erreichbar. Dort bestehen zudem optimale Anschlüsse an den öffentlichen Nahverkehr mit der U-Bahnlinie U8 sowie der S-Bahn (Ringbahn).

Das weitläufige Tempelhofer Feld, eine der beliebtesten Freizeit- und Erholungsflächen Berlins, liegt ebenfalls nur rund 10 Gehminuten entfernt und bietet ideale Möglichkeiten für Sport, Spaziergänge oder eine entspannte Pause im Grünen.

Die Autobahnausfahrt Oberlandstraße (A100) ist mit dem Auto in nur etwa 3 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	1,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	113,82 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2 / Küche

Exposé - Galerie



Zimmer 2 / Küche



Zimmer 2 / Küche

Exposé - Galerie



Toilette



Toilette

Exposé - Galerie



Garten



Garten