

Exposé

Gastronomie und Wohnung in Berlin

Attraktiver Übernahmepreis für attraktives Restaurant in Prenzlauer Berg



Objekt-Nr. OM-437824

Gastronomie und Wohnung

Vermietung: **3.130 € + NK**

10435 Berlin
Berlin
Deutschland

Zimmer	2,00
Nebenkosten	250 €
Übernahme	Nach Vereinbarung

Gesamtfläche	130,00 m ²
Gastronomiefläche	130,00 m ²

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Voll ausgestattetes Restaurant in sehr gefragter Lage im Kollwitzkiez, Prenzlauer Berg.

Der Kollwitzkiez zählt zu den beliebtesten Gastronomie- und Wohnvierteln Berlins, mit hoher Laufkundschaft, kaufkräftiger Nachbarschaft und zahlreichen Besuchern durch Märkte, Cafés, Boutiquen und kulturelle Angebote in unmittelbarer Umgebung.

Die Nähe zu Kastanienallee, Schönhauser Allee und Kulturbrauerei sorgt für konstante Frequenz von Anwohnern und Touristen.

Das Restaurant ist modern, hell und sofort betriebsbereit. Der Gastraum bietet eine angenehme Atmosphäre mit Parkblick und eignet sich für unterschiedliche gastronomische Konzepte.

Flächen und Kapazität

- Innenplätze: ca. 50
- Außenplätze: ca. 30
- Terrasse: ca. 15 m²
- Keller/Lager: ca. 120 m²

Ausstattung

- Professionelle Abluftanlage und Lüftungssystem
- Voll ausgestattete Küche mit 8-Flammen-Herd (Gas + 2 Elektro), 2 Backöfen, Grill und Pastakochern
- Kühl- und Gefrierschränke
- Großer Lagerbereich im Keller
- Fettabscheider
- Separater Umkleideraum für Personal

(Vollständige Inventarliste auf Anfrage erhältlich)

Konditionen

- Ablösesumme: 138.000 €
- Miete: 3.130 € / Monat + 250 € Nebenkosten
- Mietvertrag: Option auf 5 + 5 Jahre
- Kaution: 3 Nettokaltmieten
- Provisionsfrei

Die Ablösesumme umfasst die komplette Ausstattung und die Investitionen, die für den Ausbau sowie die Einhaltung aller gesetzlichen und hygienischen Vorgaben getätigt wurden.

Besichtigungen nach Terminvereinbarung.

Bonitätsnachweis und Kapitalnachweis erforderlich.

Nur ernsthafte Anfragen.

****ENGLISH****

Fully equipped restaurant in a highly sought-after location in the Kollwitzkiez, Prenzlauer Berg.

The Kollwitzkiez is one of Berlin's most popular gastronomic and residential neighborhoods, with high foot traffic, a strong local customer base, and numerous visitors drawn by nearby markets, cafés, boutiques, and cultural venues.

The proximity to Kastanienallee, Schönhauser Allee, and Kulturbrauerei ensures a steady flow of residents and tourists throughout the week.

The restaurant is modern, bright, and ready for immediate operation.

The dining area offers a pleasant atmosphere with street/park-facing views and is suitable for a variety of gastronomic concepts.

Space and Capacity

- Indoor seating: approx. 50
- Outdoor seating: approx. 30
- Terrace: approx. 15 m²
- Basement/storage: approx. 120 m²

Equipment

- Professional extraction and ventilation system
- Fully equipped kitchen with 8-burner stove (gas + 2 electric), 2 ovens, grill, and pasta cookers
- Refrigerators and freezers
- Large storage area in the basement
- Grease separator
- Separate staff changing room

(Complete inventory list available upon request)

Conditions

- Transfer fee (Ablöse): €138.000
- Rent: €3.130 / month + 250 € Nebenkosten
- Lease: option for 5 + 5 years
- Deposit: 3 net cold rents
- No brokerage fee

The transfer fee includes the complete equipment as well as the investments made to ensure compliance with all legal and hygiene regulations.

Viewings by appointment.

Proof of creditworthiness and proof of funds required.

Serious inquiries only.