

# Exposé

## Restaurant in Berlin

### Restaurant in Berlin-Schöneberg zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-446841

### Restaurant

Verkauf: **295.000 €**

10827 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1905	Gesamtfläche	140,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	3,00	Neben-/Lagerfläche	40,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gastronomiefläche	100,00 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung
Etage	Erdgeschoss		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Restauranteinheit befindet sich im Erdgeschoss eines Altbaus in Berlin-Schöneberg. Der indexierte Mietvertrag bietet planbare Einnahmen bis zum 31.07.2029. Anschließend besteht Value-Add-Potenzial durch Neuvermietung.

Beheizt wird derzeit noch über eine Ölzentralheizung. Eine neue Heizungsanlage und weitere Modernisierungen des Hauses sind bereits geplant. Die Kosten hierfür übernimmt noch der Verkäufer.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Keller, Gäste-WC

## Lage

Die Restauranteinheit liegt im begehrten Berliner Stadtteil Schöneberg (Bezirk Tempelhof-Schöneberg) – geprägt von Gründerzeitarchitektur, lebendigen Kiezstraßen und einem gewachsenen Nahversorgungsangebot. Cafés, Supermärkte und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im direkten Umfeld.

Grünflächen für eine schnelle Auszeit liegen in Laufnähe und auch der Volkspark Schöneberg-Wilmersdorf ist schnell erreicht. Die im nahen Umfeld befindlichen Kitas und Schulen unterstreichen die alltagsfreundliche Lage.

Die Anbindung ist hervorragend: Bushaltestelle (ca. 100 m), S-Bahnhof (ca. 300 m) und U-Bahnhof (ca. 700 m) verbinden zügig in die City-West und City-Ost. Ein Regional-/Fernbahnhof ist etwa 1,2 km entfernt, die Stadtautobahn A100 erreicht man nach rund 750 m.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

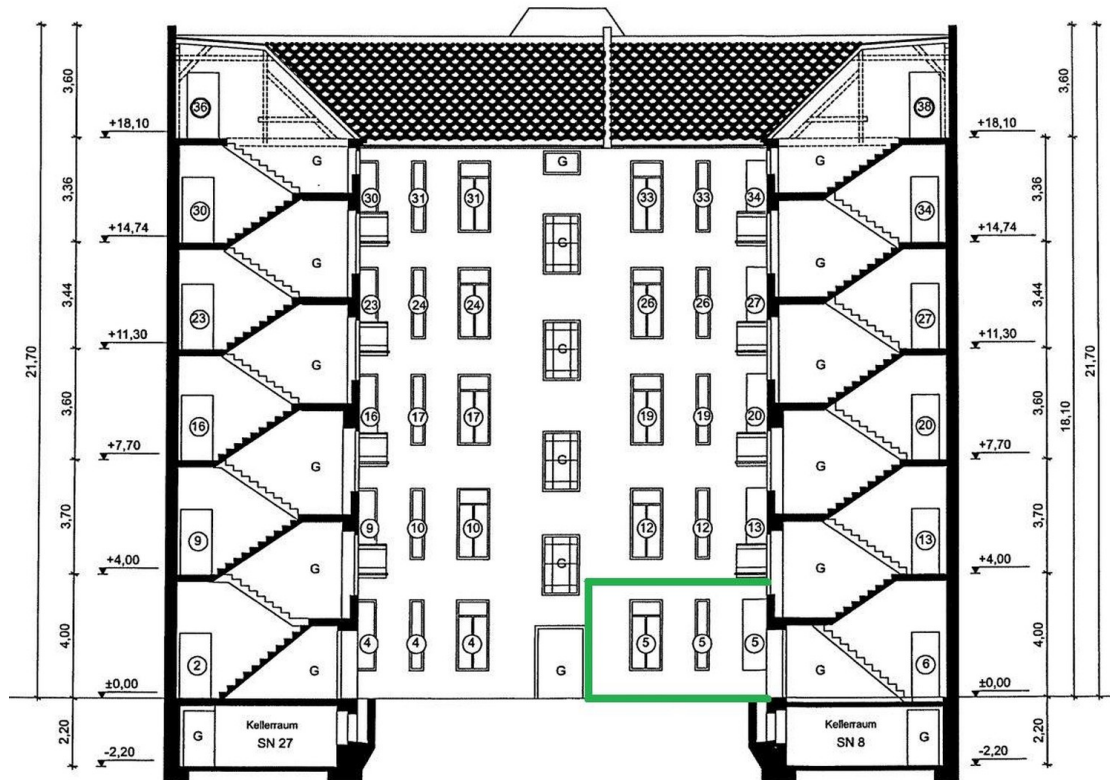


# Exposé - Galerie

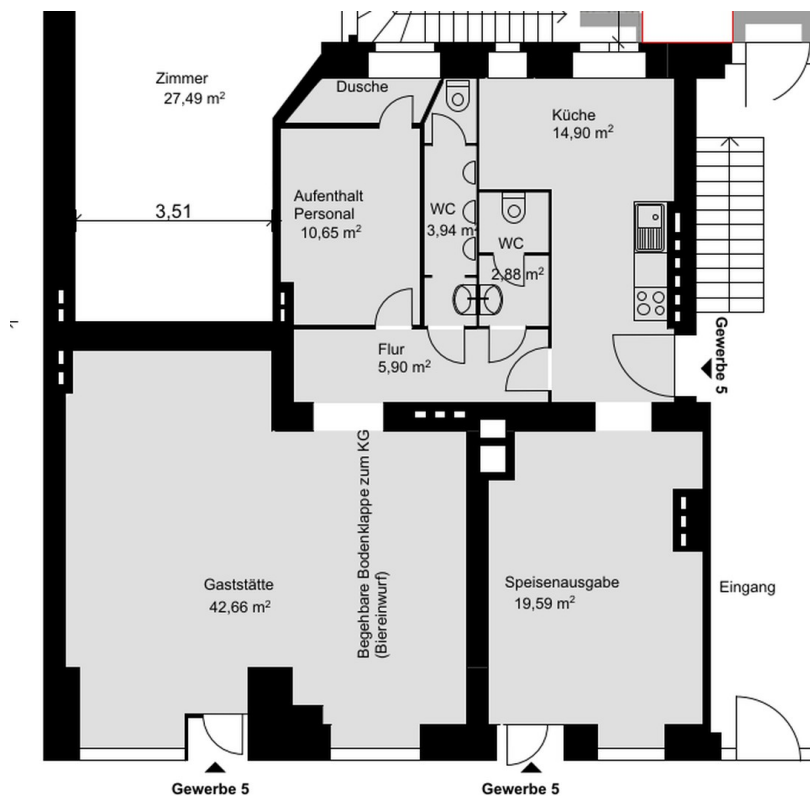




# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



<b>GE 5</b>	<b>EG</b>	Gaststätte
		Speisenausgabe
		Aufenthalt Personal
		Küche
		Flur
		WC 1
		WC 2
		Dusche
	<b>KG</b>	Wirtschaftsraum