

Exposé

Restaurant in Berlin

Gastronomie in Prenzlauer Berg – 135.000 € – ab sofort



Objekt-Nr. OM-448210

Restaurant

Vermietung: **3.130 € + NK**

10435 Berlin
Berlin
Deutschland

Zimmer	2,00	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	250 €	Gesamtfläche	130,00 m ²
Übernahme	sofort	Gastronomiefläche	130,00 m ²

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Voll ausgestattetes Restaurant in attraktiver Lage im Kollwitzkiez in Prenzlauer Berg; ideal für verschiedene Konzepte: Restaurant, Pizzeria, Weinbar, Café mit Küche...

Der Kollwitzkiez ist eines der beliebtesten Gastronomie- und Wohnviertel Berlins, mit sehr guter Laufkundschaft, einer starken lokalen Stammkundschaft sowie zahlreichen Besuchern, die von den nahegelegenen Märkten, Cafés, Boutiquen und kulturellen Einrichtungen angezogen werden.

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

Flächen und Kapazität

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

Konditionen

- Ablösesumme: 135.000 € FP
- Miete: 3.130 € / Monat + 250 € Nebenkosten
- Mietvertrag: Option auf 5 + 5 Jahre
- Kautions: 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.

Vollständige Inventarliste auf Anfrage erhältlich

Besichtigungen nach Terminvereinbarung.

Bonitätsnachweis und Kapitalnachweis erforderlich (SCHUFA-Auskunft, Bankauskunft, Führungszeugnis).

Nur ernsthafte Anfragen.

****ENGLISH****

A fully equipped restaurant in a prime location in the Kollwitzkiez neighbourhood of Prenzlauer Berg; ideal for a variety of concepts: restaurant, pizzeria, wine bar, café with food service...

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

The dining area offers a pleasant atmosphere and is suitable for a variety of gastronomic concepts. Available immediately.

Space and Capacity

- Indoor seating: approx. 50

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

Conditions

- Transfer fee (Ablöse): €135.000 FP
- 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.

Complete inventory list available upon request.

Viewings by appointment.

Proof of creditworthiness and proof of funds required (SCHUFA report, bank statement, certificate of good conduct).

Serious inquiries only.