

Exposé

Ladenlokal in Berlin

2 Gewerbe für 1 / Lichtdurchflutetes Gewerbe-Duo. / Maximale Präsenz im Sprengelkiez XXL-Glasfront



Objekt-Nr. OM-449658

Ladenlokal

Vermietung: **2.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Aybek

Sprengelstraße 17
13353 Berlin
Berlin
Deutschland

| | | | |
|-------------------|---------------|--------------------|----------------------|
| Baujahr | 1954 | Etage | Erdgeschoss |
| Energieträger | Fernwärme | Gesamtfläche | 98,00 m ² |
| Nebenkosten | 150 € | Neben-/Lagerfläche | 37,00 m ² |
| Heizkosten | 150 € | Verkaufsfläche | 53,00 m ² |
| Summe Nebenkosten | 300 € | Schaufensterfront | 9,00 m |
| Mietsicherheit | 6.600 € | Stellplätze | 1 |
| Übernahme | sofort | Heizung | Zentralheizung |
| Zustand | keine Angaben | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie Ihre Vision in einer der dynamischsten Lagen des Berlin Weddings. Im begehrten Sprengelkiez bieten wir Ihnen eine außergewöhnliche Gewerbeeinheit mit Seltenheitswert: Ein perfekt geschnittenes Duo aus zwei verbundenen Einheiten, das durch eine beeindruckende, fast 9 Meter breite Schaufensterfront besticht.

Die Räumlichkeiten bieten durch eine doppelte Durchgangstür im Inneren enorme Flexibilität. Nutzen Sie die gesamte Fläche als großzügiges Ensemble oder trennen Sie repräsentative Kundenbereiche konsequent vom internen Back-Office.

Architektur & Logistik:

XXL-Front: Ca. 8,96 m durchgehende Fensterfront für maximale Außenwirkung und viel Tageslicht.

Drei Zugänge: Zwei separate Haupteingänge für Kunden/Mitarbeiter sowie ein zusätzlicher rückwärtiger Notausgang.

Doppelte Infrastruktur: Jede Einheit verfügt über ein eigenes WC und Nebenräume (ideal für Teeküche oder Lager).

Fläche: ca. 98 m² Gesamtfläche, flexibel gestaltbar.

Ausstattung

Die Einheit wird im aktuellen Zustand übergeben. Dies bietet Ihnen die einmalige Möglichkeit, die Räumlichkeiten exakt nach Ihren Wünschen und Anforderungen selbst zu renovieren. Ob puristischer Industrie-Look für ein Büro oder ein individuelles Farbkonzept für eine Galerie – hier können Sie Ihre Vorstellungen von Grund auf verwirklichen.

Ideal für ein modernes Büro, eine Agentur, Kunstgalerie, einen Showroom oder ein helles Café/Studio.

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

Sonstiges

Vermietungskriterien:

Wir suchen eine transparente, tageslichtorientierte Nutzung, die zur familienfreundlichen Struktur des Hauses und der direkten Nachbarschaft passt. Bitte haben Sie Verständnis, dass Nutzungen wie Spielhallen, Wettbüros oder klassische Kneipen (mit blickdicht verklebten Fenstern) ausdrücklich **AUSGESCHLOSSEN** sind.

Hinweis: Da es sich um eine vorzeitige Vertragsübergabe handelt, ist für die Abtretung eine moderate Abschlagszahlung an den ausscheidenden Mieter vorgesehen. Details hierzu erläutern wir Ihnen gerne im persönlichen Gespräch.

Lage

Der Kiez rund um die Sprengel- und Torfstraße hat sich in den letzten Jahren zu einer der beliebtesten Adressen im Wedding entwickelt. Geprägt durch die Nähe zur BHT (Berliner Hochschule für Technik) und dem Virchow-Klinikum, ist das Viertel ein Magnet für Studenten, Akademiker und junge Familien geworden. Zahlreiche neue Läden, Cafés und Restaurants sorgen für eine belebte und kreative Atmosphäre.

U-Bahn Amrumer Straße (U9): Nur ca. 350 m entfernt und in 4 Minuten bequem zu Fuß erreichbar.

Virchow-Klinikum: Ebenfalls in ca. 5 Minuten Fußweg erreichbar – ideal für gesundheitsnahe Dienstleistungen oder Büros.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Innenansicht (Cafe Crown)

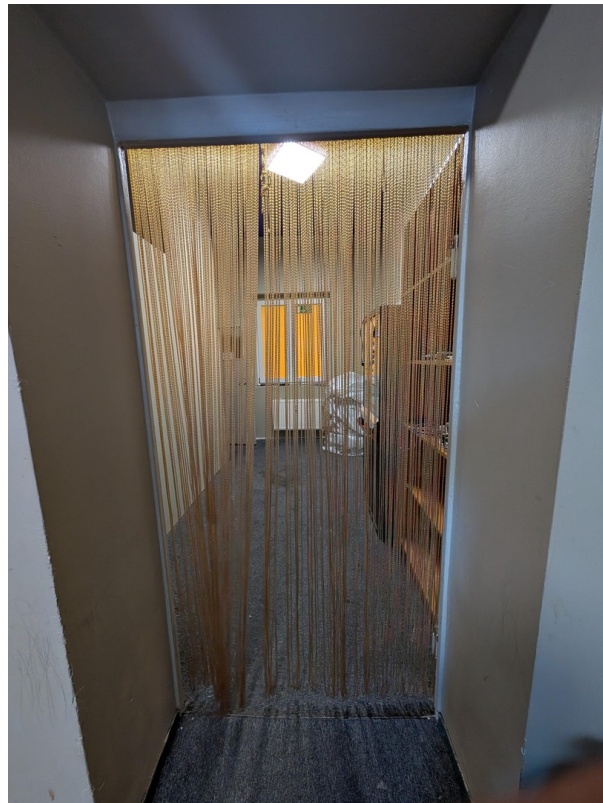


Innenansicht (Cafe Crown)

Exposé - Galerie



Innenansicht (Cafe Crown)



hinterer Bereich (Cafe Crown)

Exposé - Galerie



hinterer Bereich (Cafe Crown)



hinterer Bereich (Cafe Crown)

Exposé - Galerie



Abstellraum (Cafe Crown)



Abstellraum (Cafe Crown)

Exposé - Galerie



WC (Cafe Crown)



Innenansicht (Cafe SHOP)

Exposé - Galerie



Innenansicht (Cafe SHOP)



hinterer Zimmer (Cafe SHOP)

Exposé - Galerie



hinterer Flur (Cafe SHOP)



WC (Cafe SHOP)

Exposé - Galerie



Fluchttür Hinterhof (Cafe SHOP)

Exposé - Grundrisse

