

Exposé

Café in Berlin

Hackescher Markt – Ablösefreie Gewerbeeinheit in touristischer Toplage



Objekt-Nr. OM-461592

Café

Vermietung: **3.500 € + NK**

Kleine Präsidentenstraße 1
10178 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1994	Etage	Erdgeschoss
Zimmer	3,00	Gesamtfläche	90,00 m ²
Energieträger	Fernwärme	Gastronomiefläche	90,00 m ²
Mietsicherheit	10.500 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Perfekt gelegene Gewerbeeinheit zwischen Hackescher Markt, Museumsinsel, Monbijoupark sowie James-Simon-Park in einer der stärksten Touristen- und Frequenzlagen Berlins.
- Strategisch in einer zentralen Laufachse gelegen, wodurch Besucherströme zwischen Hotels, Parks, Museumsinsel und Hackescher Markt automatisch an der Fläche vorbeigeführt werden.
- Die Einheit befindet sich im starken Hotelcluster rund um den Hackeschen Markt mit zahlreichen Hotels in direkter Laufnähe, darunter das Hotel Zoe by AMANO, das Monbijou Hotel sowie das Classik Hotel Hackescher Markt.
- Jeden Donnerstag und Samstag findet am Hackescher Markt ein Wochenmarkt statt, der der Einheit zusätzliche massive Frequenz verschafft.
- Ca. 48,71 m² EG sowie ca. 40,81 m² KG in Wohnraumqualität. Die Gesamtfläche beträgt somit ca. 89,52 m². Beide Ebenen sind intern über eine Treppe miteinander verbunden. EG Deckenhöhe ca. 3,50 m (ohne Abhängung). KG Deckenhöhe ca. 3,00 m.
- Das EG verfügt über drei große Fenster sowie eine extrem lange Schaufensterfront, die sich über nahezu die gesamte Länge des Neubaus auf dieser Seite erstreckt. Durch die direkte Straßenlage ist zudem eine unkomplizierte Belieferung der Fläche gewährleistet.
- Die Lage profitiert insbesondere zur Mittagszeit von einer sehr hohen Frequenz durch Büroangestellte, Touristen sowie die umliegenden Hotels und gastronomischen Hotspots. Gesucht wird daher insbesondere ein Konzept mit starkem Take-away-Fokus, das optimal von dem ausgeprägten Mittagsgeschäft profitieren kann. Für uns ist zudem wichtig, ein bereits etabliertes und wirtschaftlich bewährtes Konzept als Mieter zu gewinnen.
- Anfragen werden ausschließlich bei Nennung des konkreten Konzepts sowie vorhandener Referenzen (Markennamen, bestehende Standorte) berücksichtigt.
- Für eine Vollgastronomie ist eine Abluftführung über das Dach nicht möglich.
- Kein separates Exposé vorhanden – diese Anzeige dient als Exposé und enthält alle relevanten Informationen zur Fläche. Ein separates Exposé wird nicht versendet.

Ausstattung

- Die Vermietung der Fläche erfolgt ablösefrei und provisionsfrei.
- Die Fläche befindet sich in einem Neubau und verfügt über Betondecken, die bei Bedarf wieder freigelegt werden können und der Fläche dadurch einen urbanen Industrial-Charakter verleihen.

Sonstiges

- Vermietet wird nur mit Zwangsvollstreckung
- Der Mietvertrag enthält eine jährliche Staffelmiete von 2,5 %.
- Mietvertrag ist mit Mehrwertsteuer.

Lage

- Starke Touristen- und Bürolage mit hoher Frequenz über den gesamten Tag.
- Strategisch im Hotelcluster rund um den Hackescher Markt gelegen. Besucher der umliegenden Hotels passieren die Fläche automatisch auf dem Weg zur Museumsinsel, zu den Parks sowie zum Hackeschen Markt.
- Zweimal pro Woche stattfindender Wochenmarkt am Hackescher Markt starker Frequenzbringer

■ Die S-Bahn-Bögen am James-Simon-Park werden saniert und die Umgebung dadurch massiv aufgewertet. Zugleich wird der Hackesche Markt langfristig stärker zur Fußgängerzone umgewandelt, was die Frequenz zusätzlich steigern wird.

■ In unmittelbarer Nähe zu Monbijoupark und James-Simon-Park, welche besonders im Sommer extrem stark besucht sind – ideal für Take-away-Konzepte zum Verzehr im Park.

Exposé - Galerie



EG 1



EG 2

Exposé - Galerie



EG 3



KG 1

Exposé - Galerie



KG 2



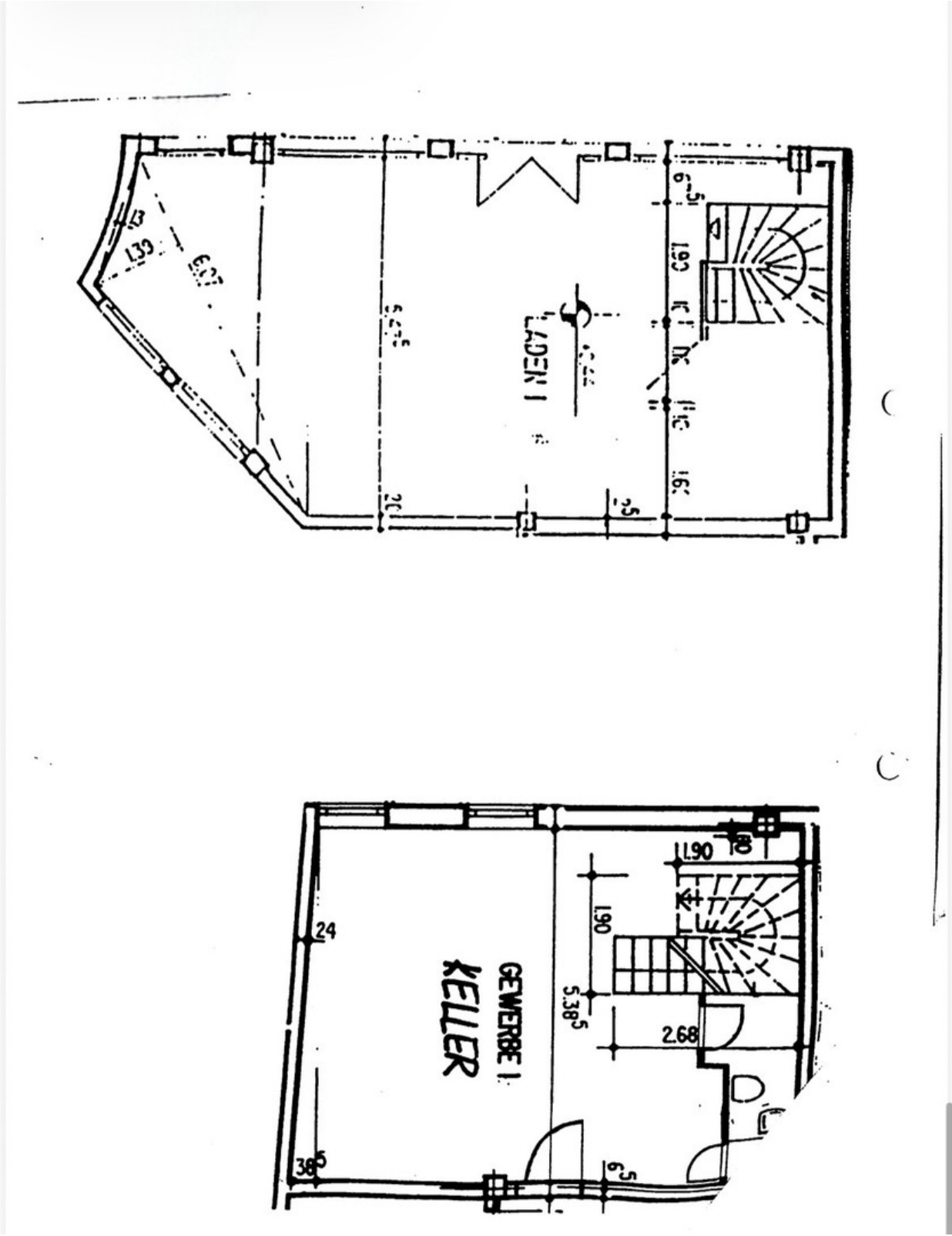
KG 3

Exposé - Galerie



Aushängeschilder

Exposé - Grundrisse



Grundriss