

# Exposé

## Einzelhandelsladen in Berlin

### Attraktive Ladenfläche im Erdgeschoss in frequentierter Laufzone am Tempelhofer Damm



Objekt-Nr. **OM-462982**

### Einzelhandelsladen

Vermietung: **1.780 € + NK**

Ansprechpartner:  
Domare Immobilienverwaltung

Tempelhofer Damm 209  
12099 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1891	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	180 €	Gesamtfläche	81,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	150 €	Verkaufsfläche	81,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	330 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	5.340 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei der angebotenen Einheit handelt es sich um eine vielseitig nutzbare Gewerbefläche im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses in attraktiver Lage am Tempelhofer Damm.

Die Fläche überzeugt durch ihre gute Sichtbarkeit zur stark frequentierten Hauptstraße sowie eine praktikable Aufteilung, die unterschiedlichste Nutzungskonzepte ermöglicht. Ob als klassisches Ladengeschäft, Servicefläche, Büro oder Praxis – die Einheit bietet ideale Voraussetzungen für eine professionelle Außendarstellung und kundenorientiertes Arbeiten.

Großzügige Fensterflächen sorgen für eine angenehme Belichtung und bieten gleichzeitig eine optimale Präsentationsmöglichkeit für Waren, Dienstleistungen oder Unternehmensauftritte. Der direkte Zugang von der Straße unterstützt eine unkomplizierte Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter.

Dank der flexiblen Raumstruktur lässt sich die Fläche individuell an die Bedürfnisse des zukünftigen Mieters anpassen.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Keller

## Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in zentraler Lage im Berliner Ortsteil Tempelhof, direkt am Tempelhofer Damm – einer der wichtigsten Verkehrs- und Geschäftsachsen des Bezirks.

Die Umgebung ist geprägt von einer gewachsenen Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistern und Wohnnutzung. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Cafés sowie diverse Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine kontinuierliche Passantenfrequenz.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Mehrere Buslinien befinden sich in fußläufiger Entfernung, ebenso wie U- und S-Bahn-Anschlüsse. Auch die Stadtautobahn ist schnell erreichbar und garantiert eine gute überregionale Anbindung.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Innenansicht



Hausansicht 2

# Exposé - Galerie



Innenansicht



Hausansicht 3

# Exposé - Galerie



Innenansicht 2



Küche

# Exposé - Galerie



Seiteneingang



Eingang Hinterzimmer

# Exposé - Galerie



Hinterzimmer



Hinterzimmer

# Exposé - Galerie



Hinterzimmer



Hinterzimmer

# Exposé - Galerie



Hinterzimmer



WC

# Exposé - Galerie



WC



Blick Innenhof