

# Exposé

## Restaurant in Berlin

**Flexibles Gastronomieobjekt im Kollwitzkiez – ideal für  
Bistro, Weinbar, Café oder Gastrokonzept**



Objekt-Nr. OM-467812

### Restaurant

Vermietung: **3.103 € + NK**

Ansprechpartner:  
Laura Molteni

10435 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Nebenkosten	250 €	Gesamtfläche	130,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Gastronomiefläche	130,00 m <sup>2</sup>

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Attraktive, voll ausgestattete Gastronomiefläche im Kollwitzkiez in Prenzlauer Berg.

Das Objekt eignet sich ideal für Betreiber, die ein bestehendes Konzept erweitern oder ein neues gastronomisches Projekt in einem etablierten und lebendigen Kiez realisieren möchten.

Die Räumlichkeiten überzeugen durch ein helles, stilvolles Ambiente und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Dank der vollständigen Ausstattung ist ein sofortiger Start möglich.

Sie eignen sich sowohl für kleinere, fokussierte Konzepte wie Weinbar, Café mit Küche, Bistro oder Tapas-Bar als auch für klassische Gastronomieformate wie Pizzeria, modernes Restaurant oder internationale Küche.

Der Standort befindet sich in einem der gefragtesten Wohn- und Ausgehviertel Berlins und profitiert von einer stabilen lokalen Stammkundschaft sowie einem attraktiven gastronomischen Umfeld.

### Flächen und Kapazität

- Innenplätze: ca. 45
- Außenplätze: ca. 30
- Terrasse: ca. 15 m<sup>2</sup>
- Keller/Lager: ca. 120 m<sup>2</sup>

### Konditionen

- Ablösesumme: 135.000 €
- Miete: 3.130 € / Monat + 250 € Nebenkosten
- Mietvertrag: Option auf 5 + 5 Jahre
- Kautions: 3 Nettokaltmieten
- Provisionsfrei

Die Ablösesumme umfasst die vollständige hochwertige Ausstattung sowie sämtliche Investitionen für Ausbau, Technik und behördliche Auflagen.

Besichtigungen nach Terminvereinbarung.

Bonitäts- und Kapitalnachweis erforderlich.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

