

Exposé

Einzelhandelsladen in Berlin

**BESTE LAGE LEIBNIZSTRASSE - 210 QM - GR.
SCHAUFENSTERFRONT - LÜFTUNG - PARKETT -
LAGERFLÄCHEN ETC.**



Objekt-Nr. **OM-303912**

Einzelhandelsladen

Vermietung: **5.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Ch. S.
Telefon: 0171 3032902

Leibnizstrasse 62
10629 Berlin
Berlin
Deutschland

| | | | |
|---------------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| Baujahr | 1900 | Gesamtfläche | 210,28 m ² |
| Etagen | 2 | Neben-/Lagerfläche | 71,38 m ² |
| Energieträger | Fernwärme | Verkaufsfläche | 138,45 m ² |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | Schaufensterfront | 7,00 m |
| Zustand | nach Vereinbarung | Heizung | Zentralheizung |
| Etage | Erdgeschoss | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- schöner sanierter Altbau in Toplage Leibnizstrasse zwischen Mommsenstrasse / Niebuhrstrasse
 - grosse Schüco Schaufensterfront auch kpl. zu öffnen
 - Raumhöhe im EG bis 3,70 - 3,80 m
 - Gewerbeeinheit mit 2 Geschossen :
 - ca. 138,45 qm EG Verkaufsfläche, Büros, Küchenbereich
 - ca. 71,83 qm UG Lagerflächen, EDV Raum, diverse WC Anlagen
 - grosse hohe helle Räume
 - gute Sichtbarkeit aufgrund Hauptverkehrsstrasse und in direkter Nähe von 2 Bushaltestellen (gegenüber sowie nebenan)
 - guter Branchenmix im fussläufigen Umfeld Küchenstudios, Natursteinläden, diverse Frisöre und Beautysalons, Schneider und Wäschereien, Kunstgalerien, Ärztehaus, Restaurants etc.
- Eine Anmietung ist als Ladengeschäft, Büro oder auch Gastronomie mit kalter Küche möglich. Der Anbau einer Abluftanlage zum Dach oder Anschluss Fettabscheider ist nicht möglich.

Ausstattung

- EDV Verkabelung mit Serverschrank
- Stäbchenparkett oder Fliesenboden
- Fussleisten aus Metall (sehr robust) oder Fliesen
- 2 WC Anlagen mit Vorraum und Waschtischen und Ablagen
- 2 großzügige Lagerräume
- Belüftungsanlage für EDV Raum und Lagerräume
- Schüco Schaufenster Fronten teils abschliessbar und komplett zu öffnen
- elektronisch zu öffnende Oberlichter
- Klingelanlage in diversen Räumen zum öffnen der Eingangstür Strasse
- Möglichkeit für Anbringung Aussenwerbung über dem Schaufenster mit Elektrikanschluss (Design nach Absprache)
- diverse Eingänge Front sowie über den Innenhof
- Wasser- und Abflussanschluss im Frontbereich zusätzlich
- stabile Metallfussleisten im Erdgeschoss
- Bodentanks mit Strom und EDV Anschlüssen
- etc.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Ein Verkauf der Einheit ist ebenso vorstellbar. Die Mindestmietdauer liegt bei 3 Jahren und ist auch länger möglich.

Lage

- zentrale Lage Charlottenburg in bester Gegend zwischen Kurfürstendamm und Kantstrasse sowie Wilmersdorfer Strasse und Schlüterstrasse

- gute Sichtachsen auf die Schaufensterfront

- Hauptverkehrachse Leibnizstrasse

- fussläufig erreichbar Kurfürstendamm, Savignyplatz, Wilmersdorfer Strasse

- gute ÖPNV Anbindung S-Bahn, Regionalbahn, Buslinien

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf Strom | 0,80 kWh/(m²a) |
| Endenergiebedarf Wärme | 84,50 kWh/(m²a) |

Exposé - Galerie



Frontbereich zur Strasse

Exposé - Galerie



Frontbereich zur Strasse



Frontbereich zur Strasse

Exposé - Galerie



Front - komplett zu öffnen



Eingangsbereich Front

Exposé - Galerie



Frontbereich zur Strasse



Frontbereich zur Strasse

Exposé - Galerie



Raum zum Innenhof

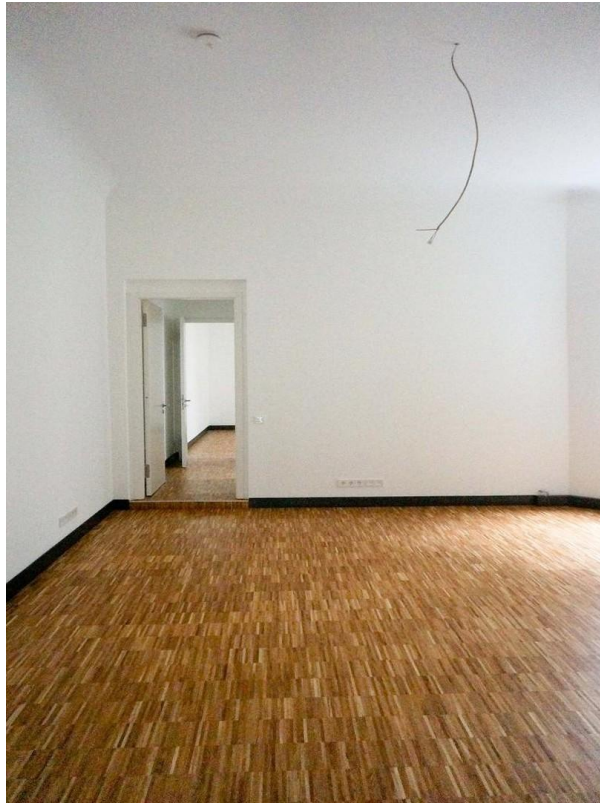


Raum zum Innenhof

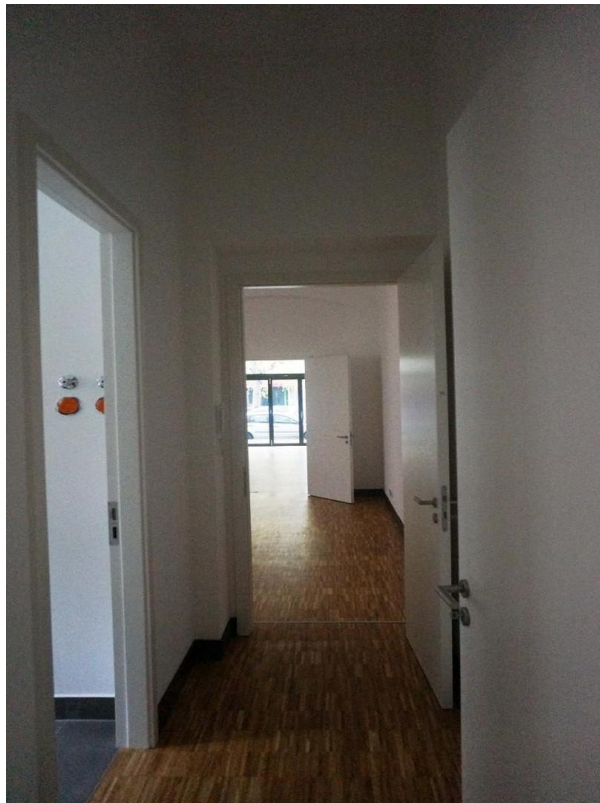


Raum Seitenflügel

Exposé - Galerie



Raum 2 Seitenflügel

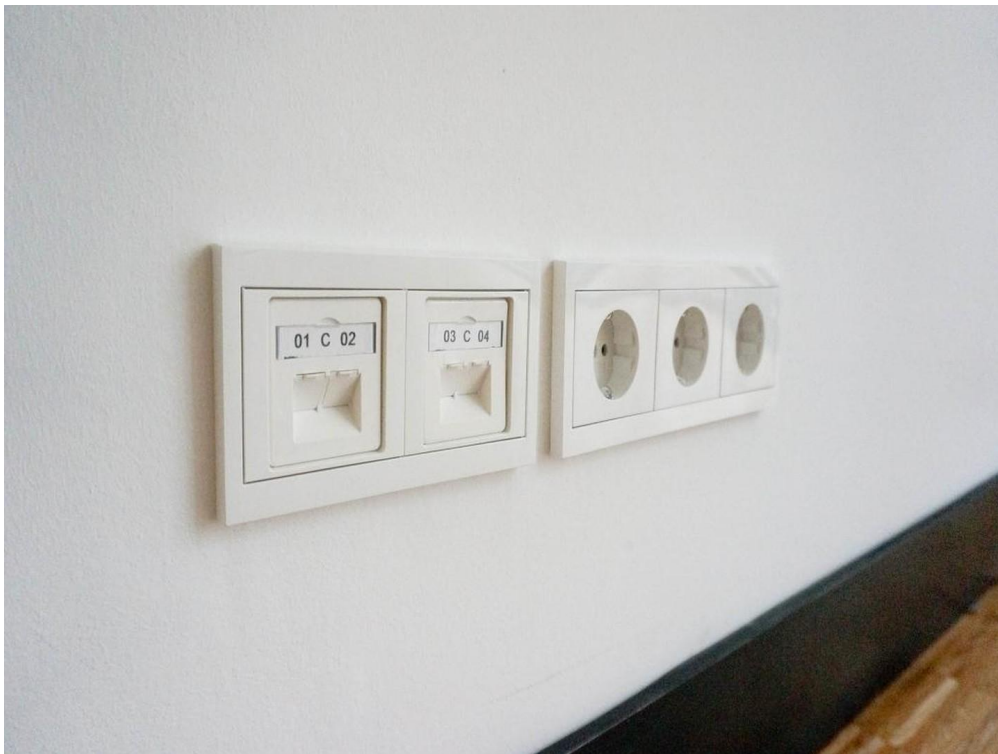


Flurbereich

Exposé - Galerie

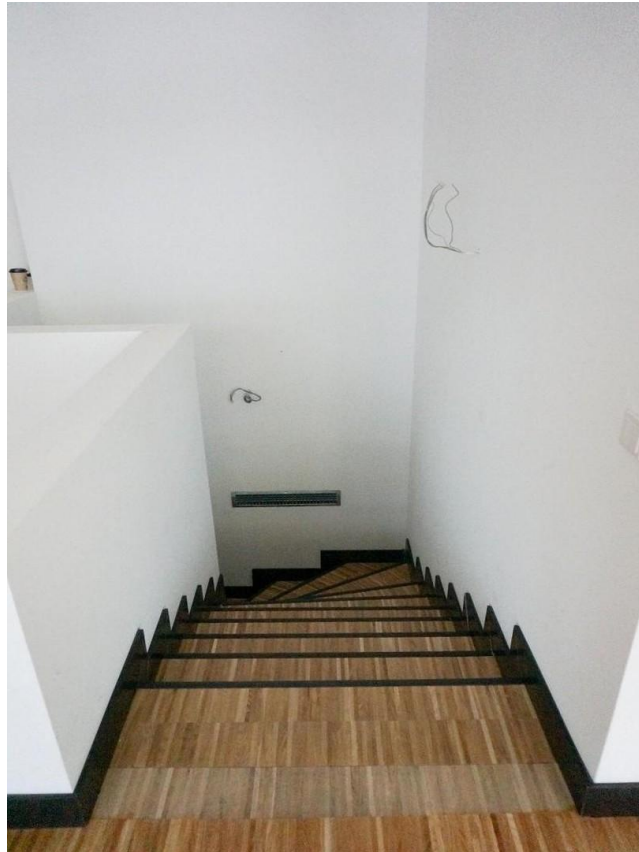


Schalterelemente

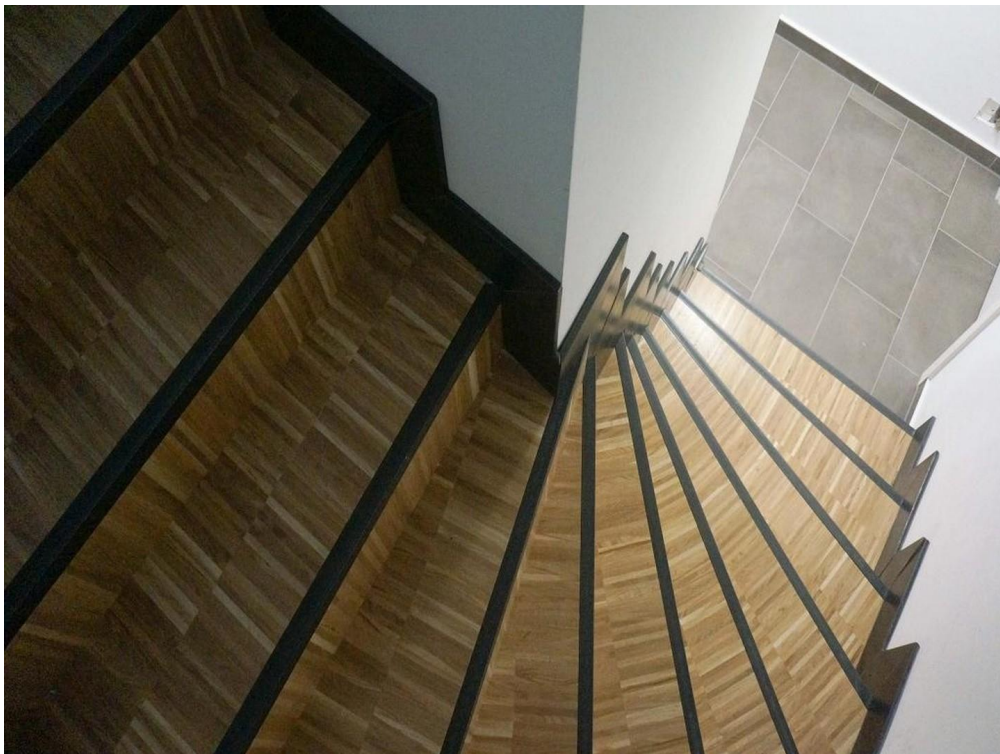


Anschlüsse Strom EDV

Exposé - Galerie



Zugang Untergeschoss direkt



Zugang Untergeschoss direkt

Exposé - Galerie



Küchenbereich Seitenflügel



Untergeschoss Lager 1



Untergeschoss Lagerraum 2

Exposé - Galerie



Untergeschoss Lagerraum 2



Untergeschoss EDV Raum

Exposé - Galerie



WC Anlage 1



WC Anlage 2

Exposé - Galerie



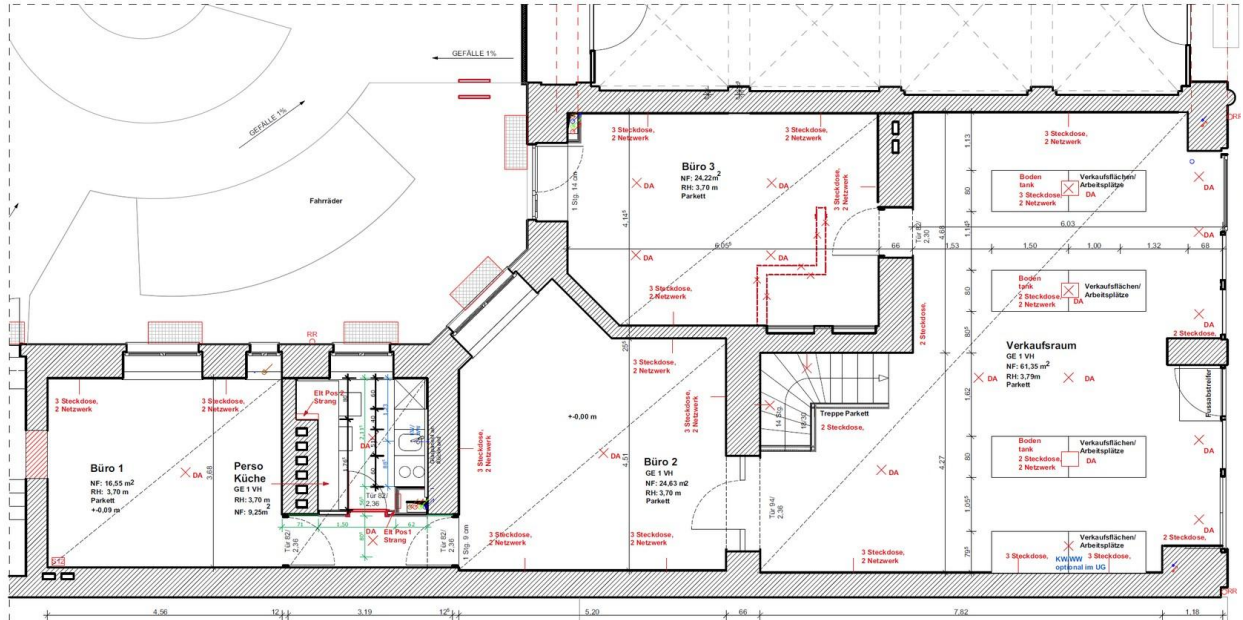
WC Anlage 2



Innenhof

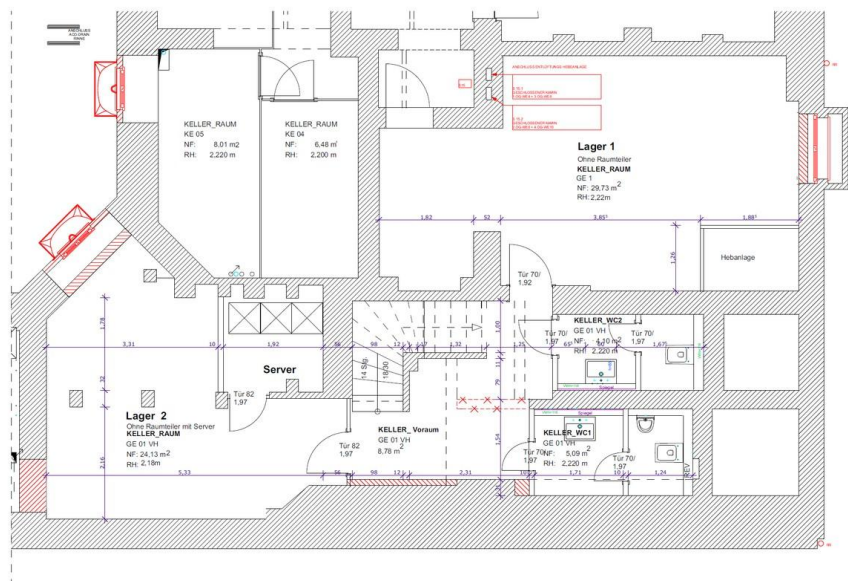
Exposé - Grundrisse

| Gewerbefläche GE 1 | |
|--------------------|---------------|
| EG | 63,69 |
| Verkaufsraum | 16,66 |
| Büro 1 | 24,63 |
| Büro 2 | 9,25 |
| Büro 3 | |
| Küche | |
| | 138,45 |



Erdgeschoss

| Gewerbefläche GE 1 | |
|--------------------|--------------|
| UG | 71,83 |
| Keller WC 1 | 5,09 |
| Keller WC 2 | 4,10 |
| Lager 1 | 29,73 |
| Lager 2 | 24,13 |
| Vorraum | 8,73 |
| | 71,83 |



Untergeschoss