

Exposé

Ladenlokal in Berlin

Top Kiezlage - Schöne Gewerbeeinheit im Souterrain



Objekt-Nr. OM-315133

Ladenlokal

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Sascha Pöhlmann

Hagelberger Str. 3
10965 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1862	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Gesamtfläche	61,00 m ²
Nebenkosten	1.100 €	Neben-/Lagerfläche	11,00 m ²
Mietsicherheit	3.000 €	Verkaufsfläche	50,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	renoviert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Gewerbefläche befindet sich in einem historischen Gebäude (denkmalgeschütztes Ensemble) aus dem Jahr 1862.

Die Einheit im Souterrain ist direkt über einen separaten Eingang des Vorderhauses mit 4 Etagen begehbar.

Es stehen insgesamt 2 Zimmer zzgl. eines Nebenraumes plus Flur sowie eine Küche und ein separates WC zur Verfügung. Die durch mehrere Fenster mit Tageslicht versorgt, helle und freundliche Einheit bietet eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Optional kann bei Bedarf ein weiterer Lagerraum (direkt mit der Gewerbeeinheit verbunden) angemietet werden. Die Räumlichkeiten eignen sich sowohl für Einzelpersonen als auch für eine Bürogemeinschaft. Die Gewerbeeinheit wurde komplett saniert.

Die Lage zwischen Viktoriapark und Bergmannskiez besticht durch ihre gute Anbindung mit dem Auto und öffentlichen Verkehrsmitteln. Zahlreiche Cafés, Restaurants und Läden für den täglichen Bedarf machen diese Gewerbefläche besonders attraktiv.

Ausstattung

Die Immobilie wurde komplett saniert und besticht durch ein warmes und stylisches Erscheinungsbild. Für den Einbau einer kleinen Küchenzeile sind alle notwendigen Anschlüsse vorhanden. Das WC wurde komplett neugestaltet.

Fläche: ca. 50 m² plus optional Lagerraum ca. 11 m²

Miete: mtl. EUR 995 plus Lagerraum EUR 110

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in einem belebten Teil Kreuzbergs unweit des Mehringdamms in einer ruhigen Seitenstraße. Die Erreichbarkeit öffentlicher Verkehrsmittel (U-Bahn und div. Buslinien) ist mit wenigen Gehminuten möglich und als Standort für ein kleines Gewerbe perfekt. Dieser Teil Kreuzbergs zeichnet sich durch seine Vielfalt und ein großes Angebot lebendiger Läden und unterschiedlichem Gewerbe aus. Beste Voraussetzungen rundherum für Kreativschaffende und kleinen Start-Ups.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

