

# Exposé

## Ladenlokal in Berlin

### Ladenfläche für kreative Nutzung/Tagesbar Falckensteinstrasse Kreuzberg



Objekt-Nr. **OM-319799**

#### Ladenlokal

Vermietung: **2.500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Björn Lafrenz

Falckensteinstr. 37  
10997 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1890	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	150 €	Gesamtfläche	126,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	150 €	Neben-/Lagerfläche	30,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	300 €	Verkaufsfläche	96,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	7.500 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ladenfläche mit direkt angebundener Nutzfläche in Keller. Der schöne und gepflegte Altbau wird neben der Hausverwaltung auch von den Eigentümern persönlich betreut, eine kreative, dem Kiez entsprechende Nutzung wird favorisiert.

## Ausstattung

Über die Übernahme von Ausstattung (Abluft, Profiküche, Bestuhlung) kann mit dem Vormieter verhandelt werden, es wird hier ein Abstand von ca. 40 TEur erwartet, denkbar wäre Tagesbar oder Kochworkshops, keine Zusicherung einer Vollgastronomie.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Sonstiges

Ggf. kommt eine frei werdenden Nutzfläche im Keller zusätzliche zur Vermietung, die Bestandteil des Vertrags würde.

## Lage

Falkensteinstrasse 37, 10997 Berlin/Kreuzberg, Szenelage, Nähe Spree / Oberbaumbrücke / U-Bahn Schlesisches Tor.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

