

# Exposé

## Einzelhandelsladen in Berlin

**Showroom | Gewerbe | Galerie | Einzelhandel | Kultur :  
Neubau Ecke Kurfürstenstr. bei Potsdamer Str.**



Objekt-Nr. OM-324226

**Einzelhandelsladen**

Vermietung: **4.500 € + NK**

Frobenstraße 1  
10783 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2021	Etage	Erdgeschoss
Etagen	2	Gesamtfläche	206,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Verkaufsfläche	206,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	800 €	Schaufensterfront	9,00 m
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Neuwertig		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Gewerbeeinheit besteht aus einem großen, offenen Raum in Erd- und Untergeschoss. Über eine Freitreppe in dem doppelgeschossigen, 7 Meter hohen Bereich wird das offene Untergeschoss für eine Vielzahl möglicher Nutzungen zugänglich.

Besonders bietet sich der Raum für eine Kunstgalerie, ein Showroom (z.B. Design oder Möbel) oder gehobener Einzelhandel an. Aber auch alternative Nutzungskonzepte sind in der offenen, zweigeschossigen Fläche vorstellbar.

Die Betonwände mit regelmäßigen Schalbild und die Estrichböden wurden bewusst sichtbar belassen und verleihen dem Raum einen rohen aber auch eleganten Charakter.

Das große Schaufenster zur Frobenstraße ist auch von der Kurfürstenstraße sichtbar und ermöglicht einen Einblick auf den Großteil des offenen Raumes.

Bisher wurden von der Galerie Artco der Raum und die Wände auf vielfältige Weise bespielt. Neben Ausstellungen gehörten auch screenings, panels, kleine Konzerte und events zum Programm. Der von einer Markise überdachte Straßenraum kann aktiv bespielt werden. Für die Belegschaft ist der schöne Garten direkt zugänglich.

Die einzigen Einbauten sind das WC im Erdgeschoss und ein kleines Lager im Untergeschoss.

## Ausstattung

Das Gewerbe wird unmöbliert angeboten.

Es ist keine Gastronomie möglich.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

## Lage

Das Gewerbe befindet sich inmitten eines Kiezes im Umbruch. In den letzten Jahren haben sich viele Galerien und hochwertige Gewerbe in der Gegend in direkter Nähe zur Potsdamer Straße angesiedelt.

Die U1/U3 Kurfürstenstraße ist direkt am Haus. Auch die U2 Bülowstraße oder Nollendorfplatz ist nur wenige Gehminuten entfernt. Zur Potsdamer Str. sind es ca. 200m.

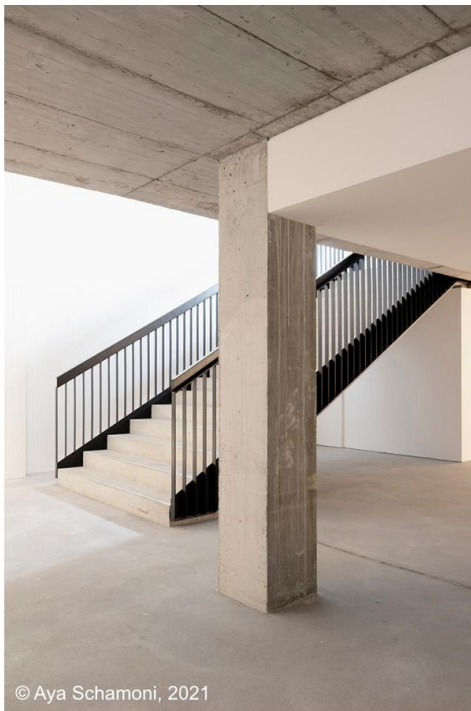
Direkte Nachbarn sind Gallerien, Institutionen und Firmen wie Molitor, Heidi, KOW, New Tendencies, Highsnobiety, Andreas. Murkudis, Acne, usw.

Unweit entfernt sind Nollendorfplatz, Potsdamer Platz, Winterfeldplatz, Tiergarten.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	54,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	54,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Untergeschoss

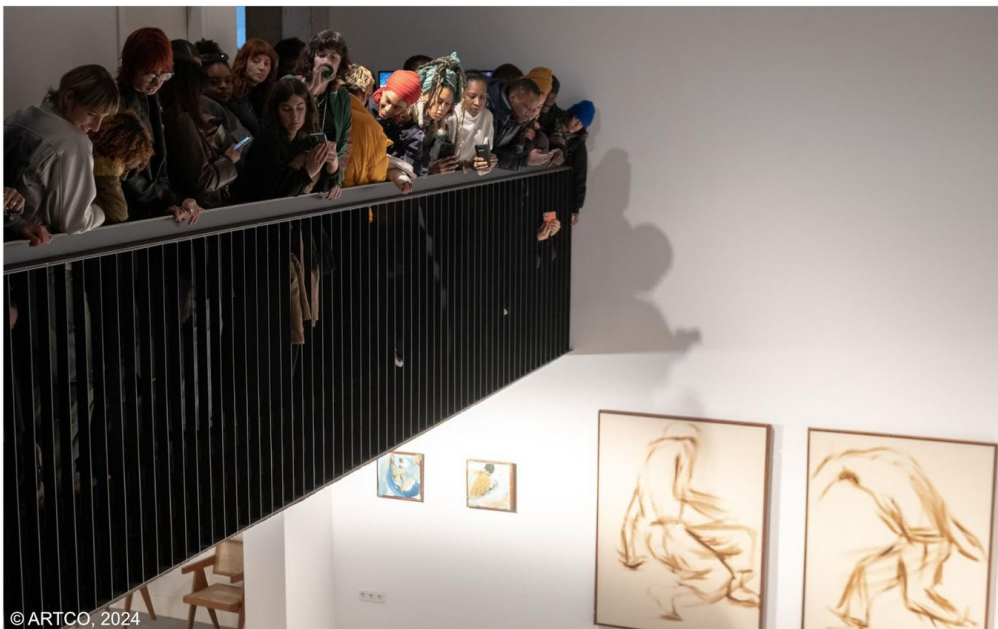
# Exposé - Galerie



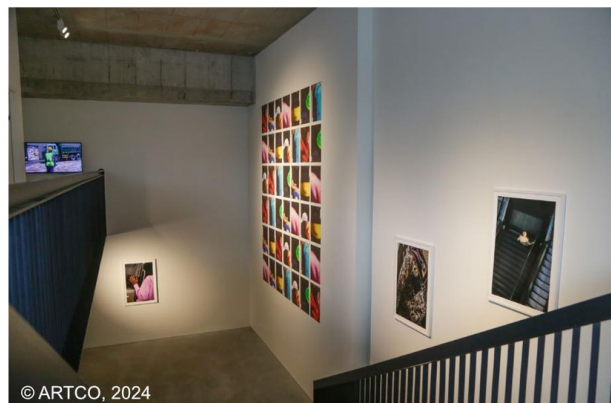
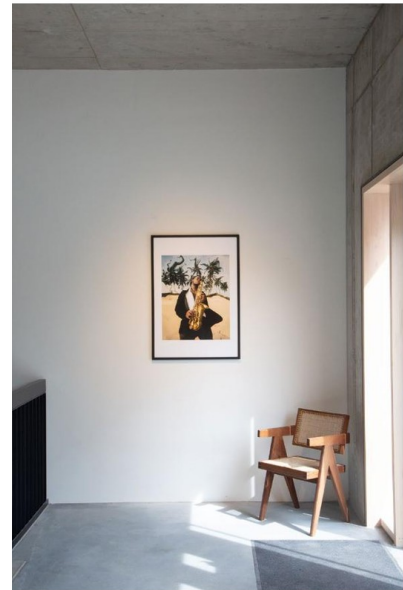
# Exposé - Galerie



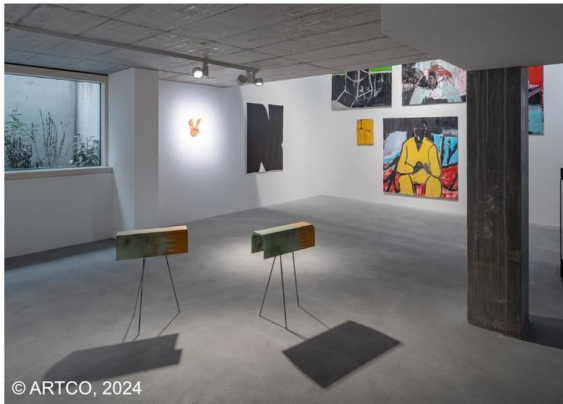
Freitreppe



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Sicht von Kurfürstenstraße





# Exposé - Grundrisse

