

# Exposé

## Ladenlokal in Berlin

### Verkleinerte Ladenfläche an kreatives Konzept zu Vorzugskonditionen abzugeben, Kreuzberg



Objekt-Nr. OM-324714

#### Ladenlokal

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Björn Lafrenz

Falckensteinstr. 37  
10997 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1890	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	150 €	Gesamtfläche	86,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	100 €	Neben-/Lagerfläche	30,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	250 €	Verkaufsfläche	56,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	4.800 €	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, keine Vollgastronomie erwünscht, diese verkleinerte Ladenfläche wird abstandslos direkt vom Vermieter angeboten.

## Ausstattung

Wir bitten um kurze Beschreibung des Konzepts.

### **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

