

Berlin / Buchholz

# Ladenfläche in Berlin-Pankow

Objektnummer: 26343172



**MIETPREIS: 1.695 EUR**

**Objektnummer: 26343172 - 13127 Berlin / Buchholz**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26343172 - 13127 Berlin / Buchholz

## Auf einen Blick

Objektnummer	26343172	Mietpreis	1.695 EUR
Baujahr	1995	Nebenkosten	308 EUR
		Einzelhandel	Verkaufsfläche
		Provision	3 Nettokaltmieten zuzüglich Mehrwertsteuer
		Gesamtfläche	ca. 121 m <sup>2</sup>
		Nutzfläche	ca. 121 m <sup>2</sup>
		Gewerbefläche	ca. 121.09 m <sup>2</sup>
		Vermietbare Fläche	ca. 121 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 26343172 - 13127 Berlin / Buchholz

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Fern	Energieausweis	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	26.09.2029	Endenergieverbrauch	77.00 kWh/m²a
		Energie-Effizienzklasse	C
		Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 26343172 - 13127 Berlin / Buchholz

## Die Immobilie



Objektnummer: 26343172 - 13127 Berlin / Buchholz

## Die Immobilie



Objektnummer: 26343172 - 13127 Berlin / Buchholz

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26343172 - 13127 Berlin / Buchholz**

## **Ein erster Eindruck**

**Zur Vermietung steht eine attraktive Ladenfläche in Berlin-Pankow, Ortsteil Französisch Buchholz. Die Einheit wird derzeit als Friseursalon genutzt und eignet sich ideal für Dienstleistungs-, Einzelhandels-, Kosmetik-, Büro- oder Praxisnutzungen.**

**Die Gewerbefläche überzeugt durch ihre gute Sichtbarkeit an einer stark frequentierten Straße, große Schaufensterflächen sowie eine gewachsene Nachbarschaftsstruktur mit gemischter Wohn- und Gewerbenutzung. Das Umfeld ist geprägt durch lokales Gewerbe, Dienstleister und eine stabile Wohnbevölkerung.**

**An attractive retail unit is available for rent in Berlin-Pankow, in the Französisch Buchholz district. The unit is currently used as a hairdressing salon and is ideally suited for use as a service business, retail outlet, beauty salon, office or medical practice.**

**The commercial space stands out thanks to its high visibility on a busy street, large shop windows and an established neighbourhood with a mix of residential and commercial use. The area is characterised by local businesses, service providers and a stable residential population.**

**Objektnummer: 26343172 - 13127 Berlin / Buchholz**

## **Ausstattung und Details**

**Nutzungsart: Laden / Gewerbefläche**  
**Derzeitige Nutzung: Friseursalon**  
**Lage: Erdgeschoss**  
**Große Schaufensterfront**  
**Gute Sichtbarkeit und Werbemöglichkeiten**  
**Flexible Nutzungsmöglichkeiten**  
**Kundenfrequenz durch Wohn- und Mischgebiet**  
**Gute Anbindung an Tram und Bus**  
**Große Fensterfront / Schaufenster**  
**Heller Verkaufs- bzw. Arbeitsbereich**  
**Kundenfreundlicher Zugang**  
**Gute Werbemöglichkeiten**  
**Flexible Raumaufteilung**  
**Sanitärbereich vorhanden**  
**Sofort nutzbar bzw. nach Vereinbarung verfügbar**  
**Type of use: Retail / Commercial space**  
**Current use: Hairdressing salon**  
**Location: Ground floor**  
**Large shop front**  
**Good visibility and advertising opportunities**  
**Flexible layout options**  
**High footfall due to residential and mixed-use area**  
**Good links to tram and bus services**  
**Large window front / shop front**  
**Bright sales or work area**  
**Customer-friendly access**  
**Good advertising opportunities**  
**Flexible layout**  
**Sanitary facilities available**  
**Ready for immediate use or available by agreement**

**Objektnummer: 26343172 - 13127 Berlin / Buchholz**

## **Alles zum Standort**

**Die Pasewalker Straße zählt zu den wichtigen Verbindungsachsen im Ortsteil Französisch Buchholz im Bezirk Pankow. Das Umfeld zeichnet sich durch eine Mischung aus Wohnen, lokalem Gewerbe und Dienstleistungsbetrieben aus.**

**Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an die Berliner Innenstadt sowie an die umliegenden Ortsteile ist sowohl mit dem Auto als auch mit Bus und Tram sehr gut gegeben.**

**Pasewalker Straße is one of the main thoroughfares in the Französisch Buchholz district of Pankow. The surrounding area is characterised by a mix of residential properties, local shops and service businesses.**

**Public transport is available in the immediate vicinity. There are excellent connections to Berlin city centre and the surrounding districts, whether by car, bus or tram.**

**Objektnummer: 26343172 - 13127 Berlin / Buchholz**

## Weitere Informationen

### GELDWÄSCHEGESETZ

Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

### PROVISIONSHINWEIS

Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistungen der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines GEWERBEMIETVERTRAGES eine Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu zahlen.

### HAFTUNG

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 26343172 - 13127 Berlin / Buchholz**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Kai Seidel**

---

**Karlsbader Straße 18, 14193 Berlin**  
**Tel.: +49 30 - 49 95 04 00**  
**E-Mail: [commercial.berlin@von-poll.com](mailto:commercial.berlin@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**