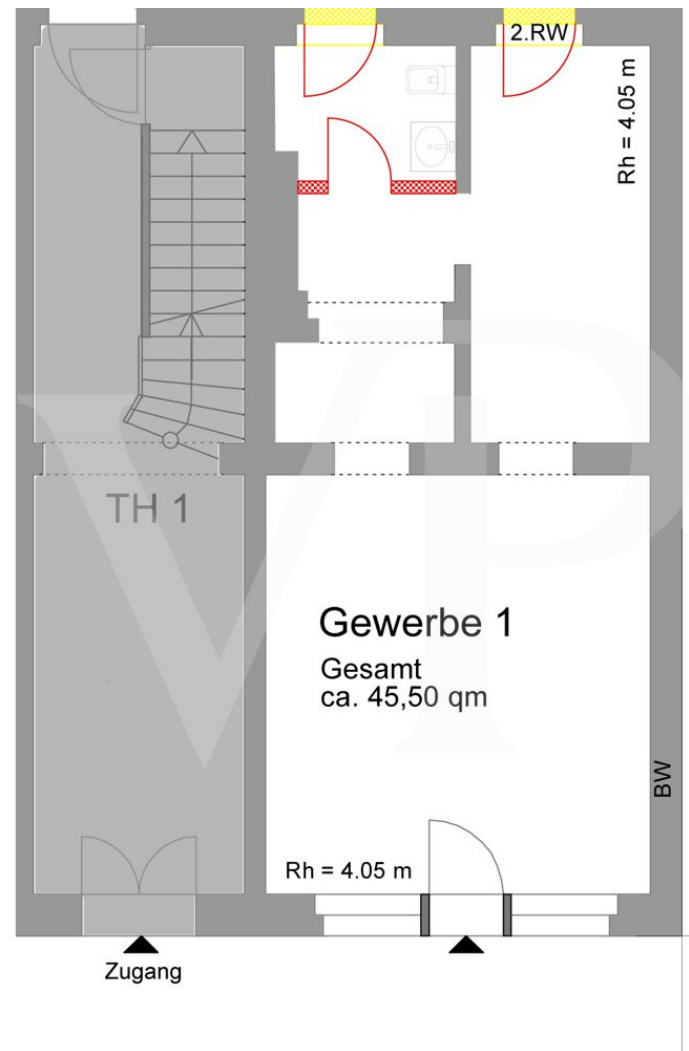


TOLLE GEWERBEEINHEIT IN BELIEBTEM KIEZ

10115 Berlin - Deutschland

**Kaltmiete:** 1.600 EUR**Gesamtfläche:** ca. 45 m²**Einzelhandel:** Verkaufsfläche**Objektnummer:** 19343114**Baujahr:** Keine Angaben**Nutzfläche :** ca. 45 m²**Vermietbare Fläche :** ca. 45 m²**Provision:** 3 NKM**Gesamtmiete:** 1.600 EUR**Bezugsfrei ab:** nach Vereinbarung**Zustand der Immobilie:** Keine Angaben**Bürofläche :** ca. 45 m²**Verkaufsfläche :** ca. 45 m²**Energieinformation :** Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.





VON POLL
IMMOBILIEN®

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
COMMERCIAL®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
+49 30 49 95 04 00
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2018

Top-Makler Berlin



Höchstnote für

VON POLL IMMOBILIEN

IM TEST: 796 Makler

GÜLTIG BIS: 10/19

OBJEKTbeschreibung

Vermietet wird eine besondere Gewerbefläche mit großzügiger Fensterfront in repräsentativer und historischer Lage von Berlin-Mitte.

Die Fläche eignet sich für jegliche Nutzung und bietet durch die in der Nachbarschaft gelegenen Büros und Einzelhandelsgeschäfte reichlich Laufkundschaft.

Durch die Gedenkstätte "Berliner Mauer" auf dem ehemaligen Mauerstreifen zwischen Mitte und Wedding und dem "Conrad Schumann Memorial" flanieren hier von morgens bis abends zahlreiche Touristen und Publikum von Alt bis Jung.

Das gesamte Gebäude wird momentan saniert. Entsprechende Umbauten innerhalb der Gewerbefläche sollten durch den Mieter erfolgen, eine anteilige Kostenübernahme kann z.B. über Mietfreiheit erfolgen.

LAGE

Die Immobilie befindet sich zwischen dem beliebten Mauerpark und der Gedenkstätte "Berliner Mauer". Die Umgebung ist vornehmlich durch eine gewachsene Wohnbebauung mit typischen Berliner Alt- und Neubauten geprägt. In der direkten Nachbarschaft finden sich diverse Läden und Cafés und verleihen dem Kiez seinen besonderen Flair.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut, die U-Bahnstation "Bernauer Straße" ist mit wenigen Schritten zu erreichen.

SONSTIGE ANGABEN

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.

AUSSTATTUNG

- ca. 4,00 m Raumhöhe
- großzügige und neue Schaufenster
- sanierte Fassade

ANSPRECHPARTNER

VON POLL COMMERCIAL Berlin

Wilmsdorfer Straße 94

10629 Berlin

Telefon: +49 (0)30 - 49 95 04 00

Fax: +49 (0)30 - 49 95 04 01

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH