

Berlin

Attraktive Gewerbefläche in Top-Lage von Berlin-Mitte

Objektnummer: 26343174



MIETPREIS: 3.192 EUR

Objektnummer: 26343174 - 10119 Berlin

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

Objektnummer: 26343174 - 10119 Berlin

Auf einen Blick

Objektnummer	26343174	Mietpreis	3.192 EUR
Baujahr	1901	Nebenkosten	314 EUR
		Einzelhandel	Ladenlokal
		Provision	3 Nettokaltmieten zzgl. Umsatzsteuer
		Gesamtfläche	ca. 152 m ²
		Zustand der Immobilie	gepflegt
		Nutzfläche	ca. 152 m ²
		Gewerbefläche	ca. 152 m ²
		Vermietbare Fläche	ca. 152 m ²

Objektnummer: 26343174 - 10119 Berlin

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	08.09.2028	Endenergie-verbrauch	77.30 kWh/m²a
		Energie-Effizienzklasse	C
		Baujahr laut Energieausweis	1901

Objektnummer: 26343174 - 10119 Berlin

Die Immobilie



Objektnummer: 26343174 - 10119 Berlin

Die Immobilie



Objektnummer: 26343174 - 10119 Berlin

Die Immobilie



Objektnummer: 26343174 - 10119 Berlin

Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht ein vielseitig nutzbares Ladenlokal mit ca. 152 m² Gewerbefläche in gefragter Lage von Berlin-Mitte. Die Einheit wird derzeit gastronomisch genutzt und eignet sich ideal für Gastronomie-, Café-, Bistro-, Feinkost- oder moderne Retail-Konzepte.

Die Fläche befindet sich in der beliebten Veteranenstraße unweit Rosenthaler Platz und profitiert von einem lebendigen Umfeld mit hoher Passantenfrequenz, kreativer Nachbarschaft sowie einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Die derzeitige gastronomische Nutzung des Standorts ist etabliert.

Die Fläche eignet sich insbesondere für:

Restaurant- oder Bistrokonzeppte
Café oder Weinbar
Feinkost / Delicatessen
Concept Store
Showroom
Einzelhandel
Hybridkonzepte aus Retail & Gastronomie

Vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen.

A versatile retail unit offering approximately 152 m² of commercial space is available for rent in a sought-after location in Berlin-Mitte. The unit is currently used as a restaurant and is ideally suited for restaurants, cafés, bistros, delicatessens or modern retail concepts.

The premises are situated on the popular Veteranenstraße, not far from Rosenthaler Platz, and benefit from a lively environment with high footfall, a creative neighbourhood and excellent infrastructure.

The site's current use as a restaurant is well-established.

The space is particularly suitable for:

Restaurant or bistro concepts
Café or wine bar
Delicatessen

Concept store

Showroom

Retail

Hybrid concepts combining retail and catering

Subject to regulatory approvals.

Objektnummer: 26343174 - 10119 Berlin

Ausstattung und Details

Ladenlokal / Gewerbefläche

Fläche: ca. 152 m²

Verfügbar nach Vereinbarung

Schaufensterfront

frequentierte Kiezlage nahe Rosenthaler Platz

Etablierter Gastronomiestandort

Sehr gute Sichtbarkeit im Straßenbild

Charakteristische Kiezlage mit urbanem Umfeld

Hohe Dichte an Büros, Tourismus, Gastronomie und Wohnbebauung

Flexible Nutzungsmöglichkeiten

Gute Anbindung an den ÖPNV

Attraktive Nachbarschaft mit beliebten Restaurants, Cafés und Concept Stores

Retail premises / commercial space

Area: approx. 152 m²

Available by arrangement

Shop front

Busy neighbourhood location near Rosenthaler Platz

Established dining destination

Excellent visibility from the street

Characteristic neighbourhood location with an urban setting

High concentration of offices, tourism, restaurants and residential properties

Flexible usage options

Good public transport links

Attractive neighbourhood with popular restaurants, cafés and concept stores

Objektnummer: 26343174 - 10119 Berlin

Alles zum Standort

Die Veteranenstraße zählt zu den gefragtesten Nebenlagen in Berlin-Mitte. Das Umfeld ist geprägt von trendiger Gastronomie, Design- und Kreativunternehmen sowie hochwertiger Wohnbebauung. Der nahegelegene Rosenthaler Platz sowie die Torstraße sorgen für eine hohe Besucherfrequenz und hervorragende Erreichbarkeit.

In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche etablierte Gastronomiekonzepte und Szene-Locations. Die Lage verbindet Kiezcharakter mit urbanem Lifestyle und spricht sowohl Berliner Publikum als auch internationales Publikum an.

Veteranenstraße is one of the most sought-after side streets in Berlin-Mitte. The area is characterised by trendy restaurants, design and creative businesses, and high-quality residential developments. The nearby Rosenthaler Platz and Torstraße ensure high footfall and excellent accessibility.

The immediate vicinity is home to numerous established dining concepts and trendy venues. The location combines a neighbourhood feel with an urban lifestyle and appeals to both Berliners and an international crowd.

Objektnummer: 26343174 - 10119 Berlin

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.

Objektnummer: 26343174 - 10119 Berlin

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com