

Berlin

# Retail space in a prime location in Lichterfelde-West

*Property ID: 25343119*



**RENT PRICE: 3.490 EUR**

Property ID: 25343119 - 12205 Berlin

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25343119 - 12205 Berlin

## At a glance

Property ID	25343119	Rent price	3.490 EUR
		Additional costs	722 EUR
		Commission	2 Nettokaltmieten Umsatzsteuer
		Total Space	ca. 185 m <sup>2</sup>
		Condition of property	Well-maintained
		Usable Space	ca. 115 m <sup>2</sup>
		Commercial space	ca. 185 m <sup>2</sup>
		Rentable space	ca. 185 m <sup>2</sup>

Property ID: 25343119 - 12205 Berlin

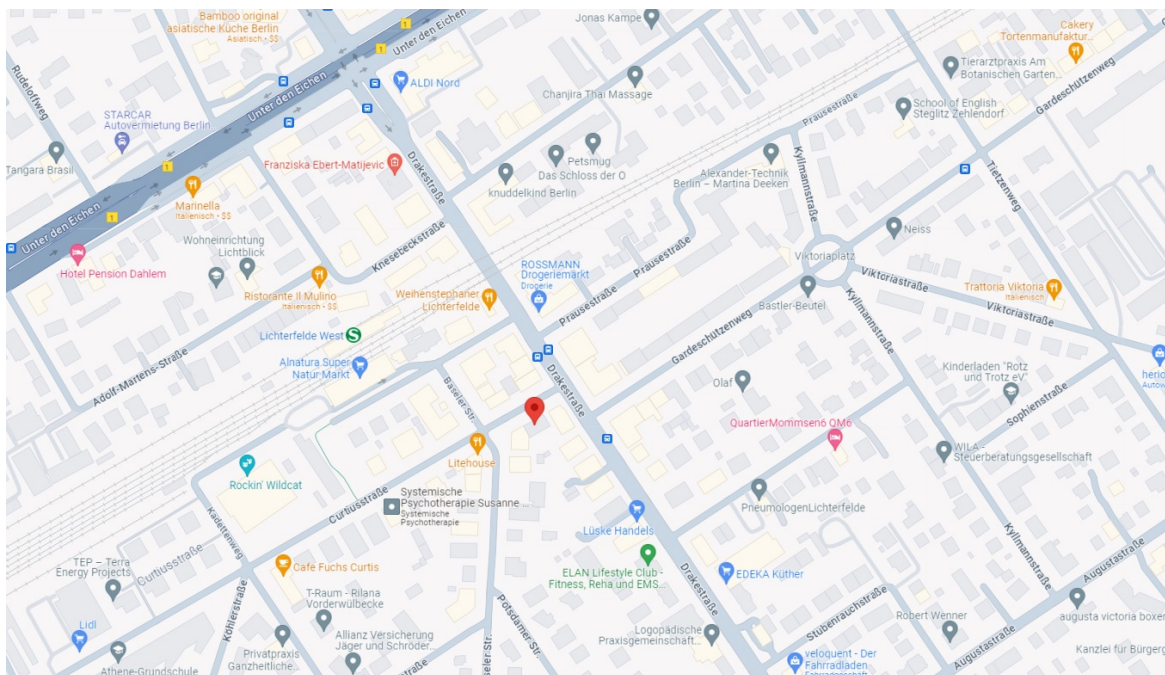
## The property





Property ID: 25343119 - 12205 Berlin

## The property



Property ID: 25343119 - 12205 Berlin

## The property



**Property ID: 25343119 - 12205 Berlin**

## A first impression

This spacious retail space, with a total area of approximately 185.00 m<sup>2</sup>, divided into approximately 115.00 m<sup>2</sup> of retail space on the ground floor and approximately 70.00 m<sup>2</sup> of storage space in the basement, is situated in a highly desirable location in the heart of Lichterfelde West. The premises are characterized by their generous layout and are therefore ideally suited for a retail business, a café, or a bakery. From the outside, the property boasts a large window front, creating a bright and airy atmosphere and allowing for optimal product presentation. The central location ensures high visibility, making the property an attractive draw for potential customers. The shop is characterized by its spacious layout and is therefore ideal for retail, a café or a bakery. The property impresses from the outside with a large window front, which creates a bright ambience and also allows for optimal presentation of your products. The central location ensures high visibility and makes the property an attractive center of attraction for potential customers.

Property ID: 25343119 - 12205 Berlin

## All about the location

Die zentrale Lage der Immobilie in der Lichterfelder Drakestraße ist ideal, um von einer hohen Laufkundschaft zu profitieren.

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich verschiedene Geschäfte und Cafés, die dem Gebiet ein besonderes Flair verleihen.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut, der S-Bahnhof Lichterfelde West ist nur wenige Schritte entfernt.

The property's central location on Lichterfelder Drakestraße is ideal for benefiting from a high footfall.

There are various shops and cafés in the immediate vicinity, giving the area its special flair.

Transport links are excellent, with the S-Bahn station 'Lichterfelde West' just a few steps away.



Property ID: 25343119 - 12205 Berlin

## Other information

### 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.

Property ID: 25343119 - 12205 Berlin

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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