

Berlin

## Centrally located commercial unit in Berlin-Schöneberg

*Property ID: 25343210*



**PURCHASE PRICE: 390.000 EUR**

Property ID: 25343210 - 10823 Berlin

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25343210 - 10823 Berlin

## At a glance

|                      |          |                       |                                                                    |
|----------------------|----------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 25343210 | Purchase Price        | 390.000 EUR                                                        |
| Year of construction | 1900     | Commission            | Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
|                      |          | Total Space           | ca. 93 m <sup>2</sup>                                              |
|                      |          | Condition of property | Well-maintained                                                    |
|                      |          | Usable Space          | ca. 93 m <sup>2</sup>                                              |
|                      |          | Commercial space      | ca. 93.92 m <sup>2</sup>                                           |
|                      |          | Rentable space        | ca. 93 m <sup>2</sup>                                              |

Property ID: 25343210 - 10823 Berlin

## Energy Data

|                                |            |                                                      |                                |
|--------------------------------|------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Source                  | Remote     | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy certificate valid until | 29.11.2027 | Final energy consumption                             | 124.00 kWh/m²a                 |
|                                |            | Energy efficiency class                              | D                              |
|                                |            | Year of construction according to energy certificate | 2002                           |

Property ID: 25343210 - 10823 Berlin

## The property



Property ID: 25343210 - 10823 Berlin

## The property



Property ID: 25343210 - 10823 Berlin

## The property



Property ID: 25343210 - 10823 Berlin

## The property



Property ID: 25343210 - 10823 Berlin

## A first impression

The unit is located on the ground floor of a well-maintained residential and commercial building and features a generous window front facing the street, providing excellent visibility and natural light. The front area is ideally suited as a reception or sales area. A staircase leads to a slightly elevated work area, which can be used as a meeting room or separate office. Adjacent to this is another workroom with direct access to a WC and a connecting door to the hallway. At the rear of the commercial unit, a hallway leads to several rooms, including another study, a kitchen, and a second WC with a shower. This modern commercial unit impresses with its successful combination of a bright, open design and a functional layout. The space is ideally suited as an office, practice, or studio and offers numerous possibilities for use. Adjacent to this is another workroom with direct access to a WC and a connecting door to the hallway. At the rear of the commercial unit there is a hallway leading to several rooms. These include another study, a kitchen and a second toilet with shower. This modern commercial unit impresses with its successful combination of bright, open design and functional room layout. The space is ideal as an office, practice or studio and offers numerous possibilities for use.

Property ID: 25343210 - 10823 Berlin

## Details of amenities

- Große Fensterfront mit guter Sichtlage
- Helle und modern gestaltete Räume
- Klimaanlage
- Zwei WC's, eine davon mit Dusche
- Einbauküche
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Large window front with good visibility
- Bright, modern rooms
- Air conditioning
- Two toilets, one with shower
- Fitted kitchen
- Flexible usage options

Property ID: 25343210 - 10823 Berlin

## All about the location

Die Gewerbeeinheit befindet sich im lebhaften Szene-Kiez von Schöneberg, direkt an einer stark frequentierten Hauptstraße. Sowohl Anwohner als auch Berufstätige sind hier täglich unterwegs. Das Geschäftsumfeld ist äußerst rentabel, da zahlreiche Cafés, Restaurants und Einzelhandelsgeschäfte in der Umgebung regelmäßig potenzielle Kunden anziehen. Die S- und U-Bahnhöfe Schöneberg sowie Innsbrucker Platz sind in wenigen Gehminuten erreichbar, was eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet.

The commercial unit is located in the lively, trendy neighbourhood of Schöneberg, directly on a busy main road. Both residents and professionals pass by here every day. The business environment is extremely profitable, as numerous cafés, restaurants and retail shops in the area regularly attract potential customers. The Schöneberg and Innsbrucker Platz S-Bahn and U-Bahn stations are just a few minutes' walk away, ensuring excellent public transport connections.

Property ID: 25343210 - 10823 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 Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH gegen Rechnung 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: 25343210 - 10823 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)