

Berlin

# Local comercial en una ubicación privilegiada en Lichterfelde-West

Número de propiedad: 25343119



PRECIO DEL ALQUILER: 3.490 EUR

Número de propiedad: 25343119 - 12205 Berlin

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25343119 - 12205 Berlin

## De un vistazo

|                     |          |                        |                                   |
|---------------------|----------|------------------------|-----------------------------------|
| Número de propiedad | 25343119 | Precio del alquiler    | 3.490 EUR                         |
|                     |          | Costes adicionales     | 722 EUR                           |
|                     |          | Comercio               | Local comercial                   |
|                     |          | Comisión               | 2 Nettokaltmieten<br>Umsatzsteuer |
|                     |          | Espacio total          | ca. 185 m²                        |
|                     |          | Estado de la propiedad | cuidado                           |
|                     |          | Espacio utilizable     | ca. 115 m²                        |
|                     |          | Superficie comercial   | ca. 185 m²                        |
|                     |          | Superficie alquilable  | ca. 185 m²                        |

Número de propiedad: 25343119 - 12205 Berlin

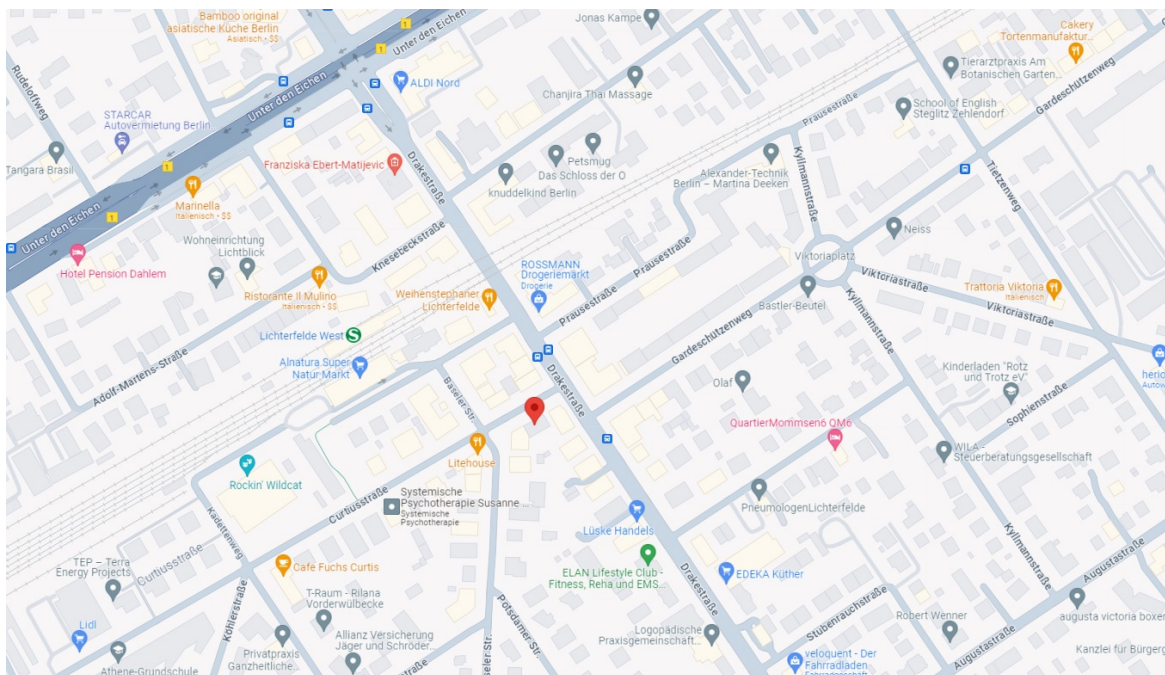
## La propiedad





Número de propiedad: 25343119 - 12205 Berlin

## La propiedad



Número de propiedad: 25343119 - 12205 Berlin

## La propiedad



Número de propiedad: 25343119 - 12205 Berlin

## Una primera impresión

Este espacioso local comercial, con una superficie total de aproximadamente 185 m<sup>2</sup>, dividido en aproximadamente 115 m<sup>2</sup> de superficie comercial en la planta baja y aproximadamente 70 m<sup>2</sup> de espacio de almacenamiento en el sótano, se encuentra en una ubicación privilegiada en el corazón de Lichterfelde West. El local se caracteriza por su generosa distribución, lo que lo hace ideal para un negocio minorista, una cafetería o una panadería. Desde el exterior, el inmueble cuenta con un amplio escaparate que crea un ambiente luminoso y amplio, permitiendo una presentación óptima de los productos. Su ubicación céntrica garantiza una alta visibilidad, lo que lo convierte en un atractivo punto de atracción para clientes potenciales.

Número de propiedad: 25343119 - 12205 Berlin

## Todo sobre la ubicación

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.



Número de propiedad: 25343119 - 12205 Berlin

## Otros datos

### 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.

Número de propiedad: 25343119 - 12205 Berlin

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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