

Berlin

Local comercial en una ubicación céntrica en Berlín-Schöneberg

Número de propiedad: 25343210



PRECIO DE COMPRA: 390.000 EUR

Número de propiedad: 25343210 - 10823 Berlin

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25343210 - 10823 Berlin

De un vistazo

Número de propiedad	25343210	Precio de compra	390.000 EUR
Año de construcción	1900	Comercio	Área de venta
		Comisión	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Espacio total	ca. 93 m²
		Estado de la propiedad	cuidado
		Espacio utilizable	ca. 93 m²
		Superficie comercial	ca. 93.92 m²
		Superficie alquilable	ca. 93 m²

Número de propiedad: 25343210 - 10823 Berlin

Datos energéticos

Fuente de energía	Tele	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	29.11.2027	Consumo de energía final	124.00 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	2002

Número de propiedad: 25343210 - 10823 Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25343210 - 10823 Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25343210 - 10823 Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25343210 - 10823 Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25343210 - 10823 Berlin

Una primera impresión

El local se encuentra en la planta baja de un edificio residencial y comercial en buen estado y cuenta con un amplio ventanal a la calle, que proporciona excelente visibilidad y luz natural. La zona frontal es ideal como zona de recepción o de ventas. Una escalera conduce a una zona de trabajo ligeramente elevada, que puede utilizarse como sala de reuniones o despacho independiente. Junto a esta se encuentra otro taller con acceso directo a un aseo y una puerta que da al pasillo. En la parte trasera del local, un pasillo conduce a varias estancias, entre ellas otro estudio, una cocina y un segundo aseo con ducha. Este moderno local comercial impresiona por su acertada combinación de diseño luminoso y abierto con una distribución funcional. El espacio es ideal como oficina, estudio o despacho y ofrece numerosas posibilidades de uso. Junto a esta zona se encuentra otro taller con acceso directo a un aseo y una puerta que da al pasillo. En la parte trasera del local, un pasillo conduce a varias estancias, entre ellas otro estudio, una cocina y un segundo aseo con ducha. Este moderno local comercial impresiona por su acertada combinación de diseño luminoso y abierto con una distribución funcional. El espacio es ideal como oficina, consultorio o estudio y ofrece numerosas posibilidades de uso.

Número de propiedad: 25343210 - 10823 Berlin

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25343210 - 10823 Berlin

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25343210 - 10823 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 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.

Número de propiedad: 25343210 - 10823 Berlin

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com