

Berlin

## Surface commerciale dans un emplacement privilégié à Lichterfelde-Ouest

*CODE DU BIEN: 25343119*



**PRIX DE LOYER: 3.490 EUR**

CODE DU BIEN: 25343119 - 12205 Berlin

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25343119 - 12205 Berlin

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25343119	Prix de loyer	3.490 EUR
		Coûts supplémentaires	722 EUR
		Retail space	Local commercial
		Commission pour le locataire	2 Nettokaltmieten Umsatzsteuer
		Surface total	ca. 185 m²
		État de la propriété	Bon état
		Surface de plancher	ca. 115 m²
		Espace commercial	ca. 185 m²
		Espace locatif	ca. 185 m²

CODE DU BIEN: 25343119 - 12205 Berlin

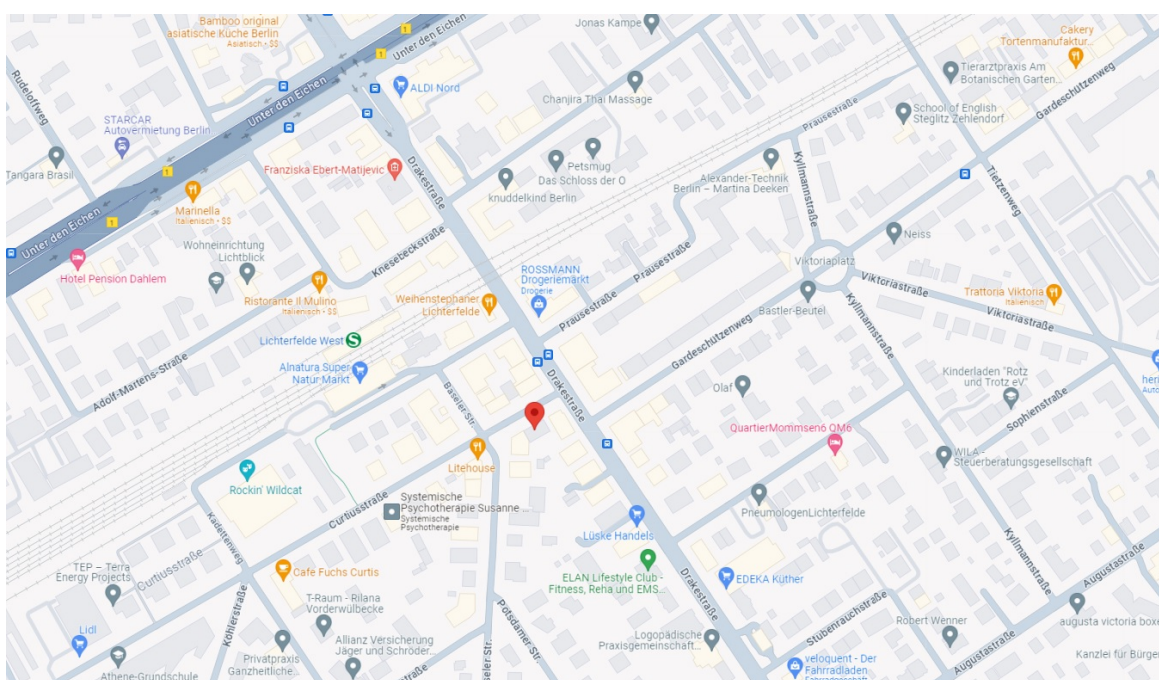
## La propriété





CODE DU BIEN: 25343119 - 12205 Berlin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25343119 - 12205 Berlin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25343119 - 12205 Berlin

## Une première impression

Ce spacieux local commercial, d'une superficie totale d'environ 185 m<sup>2</sup>, répartie en environ 115 m<sup>2</sup> de surface de vente au rez-de-chaussée et environ 70 m<sup>2</sup> de stockage au sous-sol, bénéficie d'un emplacement privilégié au cœur de Lichterfelde Ouest. Ses volumes généreux en font un local idéal pour un commerce de détail, un café ou une boulangerie. La façade vitrée, large et lumineuse, assure une présentation optimale des produits. Son emplacement central garantit une excellente visibilité et un fort potentiel d'attraction pour la clientèle.

CODE DU BIEN: 25343119 - 12205 Berlin

## Tout sur l'emplacement

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.



**CODE DU BIEN: 25343119 - 12205 Berlin**

## Plus d'informations

### 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.

CODE DU BIEN: 25343119 - 12205 Berlin

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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