

Berlin

## Ladenfläche in top-frequentierter Lage von Lichterfelde-West

????????? ??????????: 25343119



???? ??????????: 3.490 EUR

??????? ?????????: 25343119 - 12205 Berlin

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ???????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

??????? ?????????: 25343119 - 12205 Berlin

?? ??? ??????

|                   |          |                      |                                   |
|-------------------|----------|----------------------|-----------------------------------|
| ??????? ????????? | 25343119 | ???? ?????????       | 3.490 EUR                         |
|                   |          | ?????????            | 722 EUR                           |
|                   |          | ????????             |                                   |
|                   |          | ????????             | 2 Nettokaltmieten<br>Umsatzsteuer |
|                   |          | ???????? ??????      | ca. 185 m²                        |
|                   |          | ???????????????????? | ca. 115 m²                        |
|                   |          | ?????                |                                   |
|                   |          | ????????? ?????      | ca. 185 m²                        |
|                   |          | ????????????????     | ca. 185 m²                        |
|                   |          | ?????                |                                   |

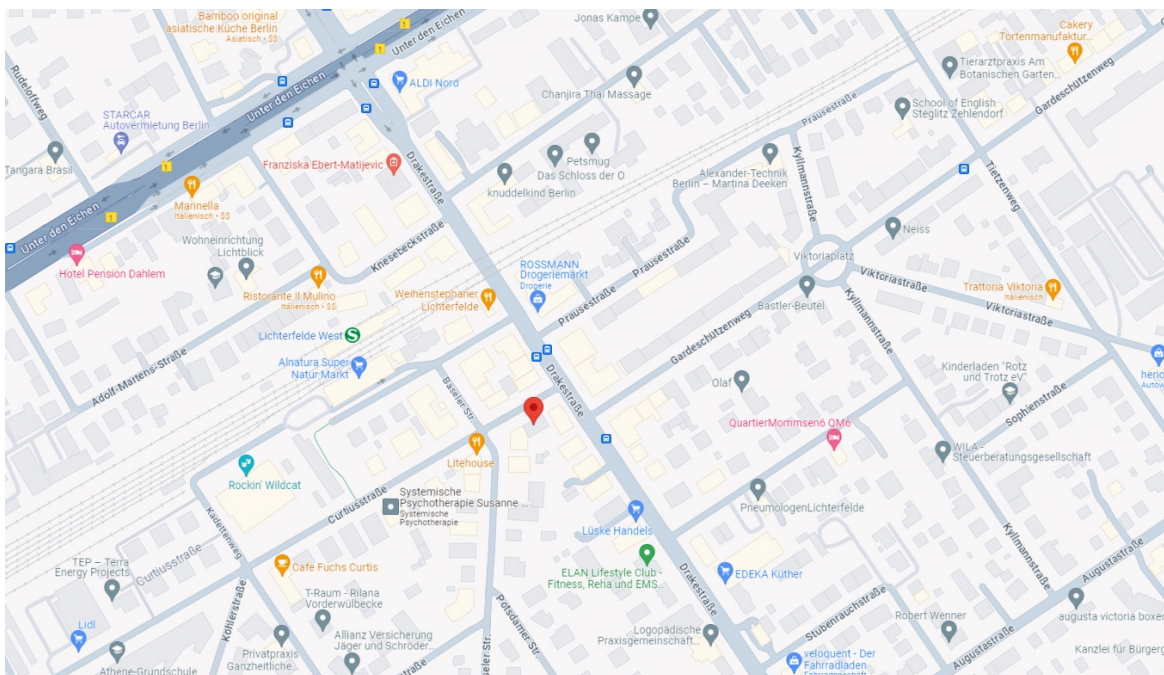
??????? ???????: 25343119 - 12205 Berlin

?? ????????



??????? ???????: 25343119 - 12205 Berlin

?? ????????



??????? ???????: 25343119 - 12205 Berlin

?? ????????



??????? ???????: 25343119 - 12205 Berlin

??? ?????? ?????????

Diese großzügige Einzelhandelsfläche mit einer Gesamtfläche von ca. 185,00 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in ca. 115,00 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im Erdgeschoss und ca. 70,00 m<sup>2</sup> Lagerfläche im Untergeschoss, befindet sich in einer äußerst attraktiven Lage im Herzen von Lichterfelde West.

Das Ladenlokal zeichnet sich durch seine großzügige Raumaufteilung aus und eignet sich daher ideal für den Einzelhandel, ein Café oder eine Bäckerei.

Von außen besticht die Immobilie durch eine große Fensterfront, die ein helles Ambiente schafft und eine optimale Präsentation Ihrer Produkte ermöglicht. Die zentrale Lage sorgt für eine hohe Sichtbarkeit und macht das Objekt zu einem attraktiven Anziehungspunkt für potentielle Kunden.

This spacious retail space with a total area of approx. 185.00 m<sup>2</sup>, divided into approx. 115.00 m<sup>2</sup> of retail space on the ground floor and approx. 70.00 m<sup>2</sup> of storage space in the basement, is situated in an extremely attractive location in the heart of Lichterfelde West.

The shop is characterised 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 centre of attraction for potential customers.

??????? ???????: 25343119 - 12205 Berlin

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ?????????: 25343119 - 12205 Berlin

????? ??????????????

#### 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.

??????? ?????????: 25343119 - 12205 Berlin

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

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)

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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