

Berlin

# Központi fekvésű kereskedelmi egység Berlin-Schönebergben

VP azonosító: 25343210



VÉTELÁR: 390.000 EUR

VP azonosító: 25343210 - 10823 Berlin

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25343210 - 10823 Berlin

## Áttekintés

|              |          |                      |                                                                    |
|--------------|----------|----------------------|--------------------------------------------------------------------|
| VP azonosító | 25343210 | Vételár              | 390.000 EUR                                                        |
| Építés éve   | 1900     | Jutalék              | Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
|              |          | Teljes terület       | ca. 93 m <sup>2</sup>                                              |
|              |          | Az ingatlan állapota | Karbantartott                                                      |
|              |          | Hasznos terület      | ca. 93 m <sup>2</sup>                                              |
|              |          | Kereskedelmi terület | ca. 93.92 m <sup>2</sup>                                           |
|              |          | Bérelhető terület    | ca. 93 m <sup>2</sup>                                              |

VP azonosító: 25343210 - 10823 Berlin

## Áttekintés: Energia adatok

| Energiaforrás                                        | Táv        | Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
|------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejáratára | 29.11.2027 | Végso<br>energiafogyasztás                                       | 124.00 kWh/m²a      |
|                                                      |            | Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | D                   |
|                                                      |            | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2002                |



VP azonosító: 25343210 - 10823 Berlin

## Az ingatlan



VP azonosító: 25343210 - 10823 Berlin

## Az ingatlan



VP azonosító: 25343210 - 10823 Berlin

## Az ingatlan



VP azonosító: 25343210 - 10823 Berlin

## Az ingatlan



VP azonosító: 25343210 - 10823 Berlin

## Az első benyomás

Az egység egy jól karbantartott lakó- és kereskedelmi épület földszintjén található, és egy nagyméretű, utcára néző ablakkal rendelkezik, kiváló kilátást és természetes fényt biztosítva. Az előlso rész ideális recepciónak vagy eladótérnek. Egy lépcső vezet egy enyhén megemelt munkaterületre, amely tárgyalóként vagy különálló irodaként is használható. Mellette található egy másik munkaszoba, közvetlen hozzáféréssel egy WC-hez és egy összekötő ajtóval a folyosóhoz. Az üzlethelyiség hátsó részén egy folyosó vezet több helyiségbe, köztük egy másik dolgozószobába, egy konyhába és egy második, zuhanyzós WC-be. Ez a modern üzlethelyiség lenyűgöző a világos, nyitott formatervezés és a funkcionális elrendezés sikeres kombinációjával. A helyiség ideális irodaként, rendeloként vagy stúdióként, és számos felhasználási lehetőséget kínál. Mellette található egy másik munkaszoba, közvetlen hozzáféréssel egy WC-hez és egy összekötő ajtóval a folyosóhoz. Az üzlethelyiség hátsó részén egy folyosó vezet több helyiségbe. Ezek közé tartozik egy másik dolgozószoba, egy konyha és egy második, zuhanyzós WC. Ez a modern üzlethelyiség lenyűgöző a világos, nyitott formatervezés és a funkcionális helyiségelrendezés sikeres kombinációjával. A helyiség irodának, rendelonek vagy stúdiónak is ideális, és számos felhasználási lehetőséget kínál.

VP azonosító: 25343210 - 10823 Berlin

## Részletes felszereltség

- 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

**VP azonosító: 25343210 - 10823 Berlin**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25343210 - 10823 Berlin

## További információ / adatok

### 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.



VP azonosító: 25343210 - 10823 Berlin

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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