

Berlin

## Spazio commerciale in una posizione privilegiata a Lichterfelde-West

**Codice oggetto: 25343119**



**PREZZO D'AFFITTO: 3.490 EUR**

Codice oggetto: 25343119 - 12205 Berlin

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25343119 - 12205 Berlin

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25343119	Prezzo d'affitto	3.490 EUR
		Costi aggiuntivi	722 EUR
		Commercio al dettaglio	Locale commerciale
		Compenso di mediazione	2 Nettokaltmieten Umsatzsteuer
		Superficie commerciale	ca. 185 m <sup>2</sup>
		Stato dell'immobile	Curato
		Superficie lorda	ca. 115 m <sup>2</sup>
		Superficie commerciale	ca. 185 m <sup>2</sup>
		Superficie affittabile	ca. 185 m <sup>2</sup>

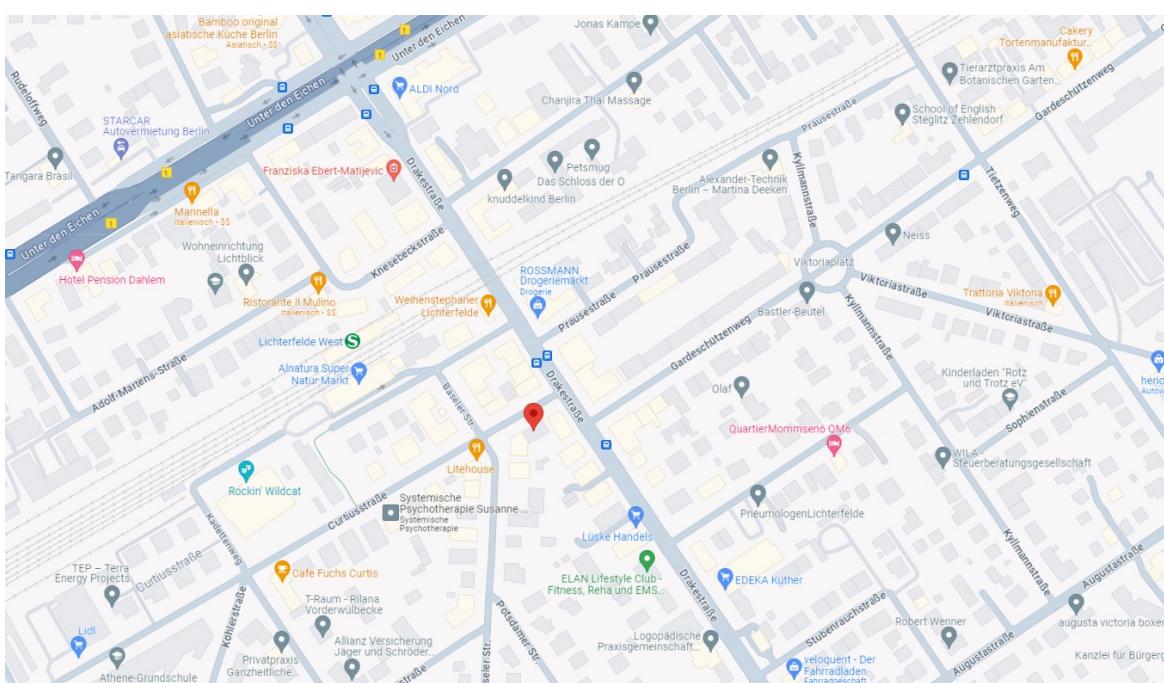
Codice oggetto: 25343119 - 12205 Berlin

## La proprietà



Codice oggetto: 25343119 - 12205 Berlin

## La proprietà



Codice oggetto: 25343119 - 12205 Berlin

## La proprietà



Codice oggetto: 25343119 - 12205 Berlin

## Una prima impressione

Questo spazioso spazio commerciale, con una superficie totale di circa 185,00 m<sup>2</sup>, suddiviso in circa 115,00 m<sup>2</sup> di superficie commerciale al piano terra e circa 70,00 m<sup>2</sup> di magazzino al piano interrato, è situato in una posizione molto ambita nel cuore di Lichterfelde West. Il locale è caratterizzato da una disposizione generosa e si adatta quindi perfettamente a un'attività di vendita al dettaglio, una caffetteria o una panetteria. Dall'esterno, l'immobile vanta un'ampia vetrina, che crea un'atmosfera luminosa e ariosa e consente una presentazione ottimale dei prodotti. La posizione centrale garantisce un'elevata visibilità, rendendo l'immobile un punto di attrazione per i potenziali clienti. Il negozio è caratterizzato da una disposizione spaziosa ed è quindi ideale per la vendita al dettaglio, una caffetteria o una panetteria. L'immobile colpisce dall'esterno per la sua ampia vetrina, che crea un'atmosfera luminosa e consente una presentazione ottimale dei prodotti. La posizione centrale garantisce un'elevata visibilità e rende l'immobile un punto di attrazione per i potenziali clienti.

**Codice oggetto: 25343119 - 12205 Berlin**

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25343119 - 12205 Berlin

## Ulteriori informazioni

### 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.

**Codice oggetto: 25343119 - 12205 Berlin**

## **Partner di contatto**

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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