

Für Praxis/Büro geeignet: sensationelle Eckfläche in dominantem Baudenkmal dicht S-Schöneberg!



4.990 €

Mietpreis

219 m²

Fläche

Objektdaten

Verfügbar ab	nach Vereinbarung, ggfs. auch kurzfristig	Nebenkosten	394 €
Zustand	Nach Vereinbarung	Baujahr	1890
Provision	Provisionsfrei	Kaution	3 Monatsmieten
		Denkmalgeschützt	Ja

Energieausweis

Baujahr	1890	Verfügbarkeit	Gebäude unterliegt nicht den GEG-Anforderungen
		Heizungsart	Etagenheizung

Hinweis: Die hier angebotene Immobilie ist denkmalgeschützt und unterliegt damit nicht den Anforderungen zur Vorlage eines Energieausweises.

Standortinformation

zum nächsten Hauptbahnhof	15 Minuten	zu öffentl. Verkehrsmitteln	3 Minuten
---------------------------	------------	-----------------------------	-----------

zur nächsten BAB

3 Minuten

zum nächsten Flughafen

25 Minuten



Objektbeschreibung

Provisionsfreie Vermietung, gute Geschäfte dicht des S-Bahnhofs Schöneberg! In einem wahrlich prachtvollen Altbau aus der Jahrhundertwende mit auffällig ornament- und stuckreicher Fassade befindet sich diese vielbranchig nutzbare, hochinteressante Ladenfläche. Das Haus ist ein echter Blickfang, idealerweise liegt diese Gewerbeeinheit in dominanter Ecklage des Hauses - sie ist also sehr gut einsehbar. Die Umgebung rund um den S-Bahnhof Schöneberg entwickelt sich prächtig; interessante Geschäfte, Cafés und gastronomische Einrichtungen sind hier entstanden. Das in diesem Fall besonders schöne Haus zieht die Blicke regelrecht auf sich - ideal für Ihre Geschäftsidee. Der Grundriss im Innenbereich ist ideal für ein Café, eine Gastronomie, Ausstellungsfläche oder ähnliches, auch eine Praxis oder ein Ladenbüro ist möglich. Der Laden wird sich vielbranchig nutzen lassen und der Grundriss sollte für alle Zwecke variabel sein. Auch Grundrissänderungen sind nach vorheriger Absprache noch möglich. Besonders ideal sehen wir den Grundriss für ein Café oder ein Restaurant an, der Grundriss sollte optimal für drei große Gasträume, eine Küche und einen geräumigen, geschlechtergetrennten Sanitärbereich sein. Eine Grundrisssskizze (ohne Gewähr für Richtigkeit) haben wir diesem Exposé zu Ihrer ersten Orientierung bereits beigefügt. Der Laden ist derzeit im veredelten Rohbau, da wir die Wünsche des zukünftigen Mieters abwarten und, soweit möglich, berücksichtigen möchten. Eigentümerseitig ist noch die Erledigung elementarer Arbeiten vorgesehen, z.B. die Installation einer Beheizung, die Sicherstellung der Funktion von Fenstern, die Grundelektrik und auch wasserführende Leitungen können noch dahin gezogen werden, wo Sie es wünschen. Der weiterführende Ausbau könnte dann vom Mieter erfolgen. Wenn Sie für diesen weiterführenden Ausbau Unterstützung benötigen bzw. diesen nicht selbst durchführen wollen/können, würden wir auch dafür eine Lösung finden - lassen Sie uns hier ins Gespräch kommen. Gern vereinbaren wir einen Innenbesichtigungstermin mit Ihnen. Ihre Ansprechpartnerin ist Frau Susann Linke, erreichbar unter 030/797 42 90 50 oder 0172/397 26 23 - oder Sie schreiben uns eine kurze eMail über das Kontaktformular dieses Exposés und wir rufen dann zurück. Die Anmietung dieses Geschäfts ist provisionsfrei für den neuen Mieter. Wir freuen uns auf Ihren Kontakt! Bitte beachten Sie, dass die hier eingestellten Fotos noch den derzeitigen IST-Zustand zeigen und noch nicht alle eigentümerseitigen Arbeiten abbilden.

Standort:

Das Geschäft oder Ihr neues Restaurant befindet sich dicht des S-Bahnhofs Schöneberg, die Umgebung bietet sicher einiges an interessantem Laufverkehr. In der näheren Umgebung haben sich in den letzten Jahren schon einige interessante Geschäfte und erfolgreiche Gastronomiebetriebe angesiedelt - auch für die nahe Zukunft ist mit einer weiter aufstrebenden Entwicklung zu rechnen. Die Anbindung für Ihre Kunden ist durch den schnell erreichten S-Bahnhof Schöneberg sehr gut, auch verkehren diverse Buslinien in der näheren Umgebung. Guter Standort mit besten Erfolgsaussichten!

Hinweis zum Energieausweis: das Gebäude steht unter Denkmalschutz und unterliegt nicht den Anforderungen des GEG. Die Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises entfällt damit. Sollte Ihr Gewerbe vorsteuerabzugsberechtigt sein, kommt zu den hier angegebenen Preisen noch die gesetzliche Mehrwertsteuer (derzeit 19%) hinzu. Die Beheizung der Fläche wird noch vom Eigentümer erneuert, hier wird vermutlich eine Gasetagenheizung installiert. Die Kosten der Beheizung sind in den hier genannten Nebenkostenvorauszahlungen noch nicht enthalten. Für die entstehende Gasetagenheizung müssten Sie

eigenverantwortlich und auf eigene Kosten einen Gasversorgungsvertrag bei einem Anbieter Ihrer Wahl abschließen. Weitere Angebote finden Sie tagesaktuell unter www.habitare-immobilien.de. Die Anmietung ist provisionsfrei für den neuen Mieter!

Ihre Ansprechpartnerin



Susann Linke

susann.linke@habitare-immobilien.de

Weitere Informationen

Sie benötigen weitere Informationen? Dann schauen Sie sich das Inserat auf unserer Website an: <https://habitare-immobilien.de/angebote/5150.gfs-eckladen-praxis-219-00-4990>

Für jegliche Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.



Stolzer Altbau



Stolzer Altbau



Stolzer Altbau



Imposante Räume



Imposante Räume



Imposante Räume



Imposante Räume



Imposante Räume



Imposante Räume



Imposante Räume



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Eingangsbereich



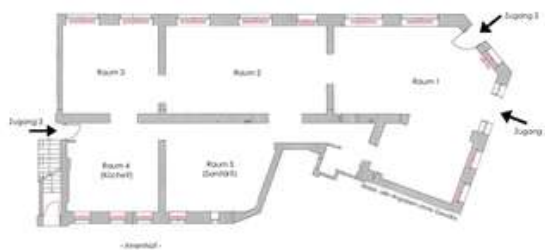
Imposante Räume



Imposante Räume



Imposante Räume



Sehr attraktiver Grundriss

