



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Exklusives Ladengeschäft mit vielseitigen Möglichkeiten



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBN_313	Stand vom:	18.06.2024
Nutzungsart:	Gewerbe	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Büro/Praxen (Bürofläche)	Baujahr:	2015
Ort:	13507 Berlin / Tegel	Bürofläche:	85,00 m ²
Gesamtfläche:	85,00 m ²	Anzahl Zimmer:	3,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Kaufpreis:	400.000,00 €	Provision:	7,14 % inkl. ges. MwSt
-------------------	--------------	-------------------	------------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2033-10-10
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2015
Wertklasse:	B	Primärer Energieträger:	GAS
Energieverbrauchskennwert:	67.67 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Firma:	KENSINGTON Berlin Mitte/Nord	Name:	Dejan Kalan
Straße:	Charlottenstr. 78	Ort:	10117 Berlin
Telefon:	0176/84509152	Faxnummer:	+49 (0)30 53016131
E-Mail:	dejan.kalan@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Das hier präsentierte Ladengeschäft erstreckt sich großzügig über eine Fläche von ca. 85 Quadratmetern und zeichnet sich durch seine herausragende Lage, großzügige Fensterfronten, eine geräumige Terrasse sowie einen kleinen Raum für eine Küche und ein WC aus. Dieses Geschäft ist zweifellos ein Juwel in der Welt der Gewerbeimmobilien und bietet eine Fülle von Möglichkeiten für verschiedene Arten von Unternehmen.

Die Lage dieses Geschäfts zeichnet sich durch großzügige Parkmöglichkeiten aus, was den Zugang für Kunden äußerst komfortabel gestaltet und die Anziehungskraft dieses Standorts weiter steigert. Für Kunden, die dieses Ladengeschäft besuchen, ist es äußerst praktisch, ausreichend Parkplätze in unmittelbarer Nähe vorzufinden.

Eine bemerkenswerte Eigenschaft dieses Ladens ist die großzügige Terrasse, die sich vor dem Geschäft erstreckt. Diese Terrasse bietet ausreichend Platz für Tische und Stühle und eignet sich ideal für Cafés, Restaurants oder andere Geschäfte, die ihren Kunden ein angenehmes Freiluft-Erlebnis bieten möchten. Die Terrasse bietet zudem die Möglichkeit, saisonale Veranstaltungen oder besondere Aktivitäten im Freien abzuhalten, was die Anziehungskraft des Geschäfts weiter steigert.

Mit seinen großzügigen 85 Quadratmetern bietet dieses Ladengeschäft ausreichend Platz für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Es ist somit äußerst vielseitig und kann für Bekleidungsgeschäfte, Schmuckgeschäfte, Galerien, Blumengeschäfte oder andere Einzelhandels- oder Dienstleistungskonzepte genutzt werden. Die hohen Decken verleihen dem Geschäft ein großzügiges Raumgefühl und ermöglichen beeindruckende Präsentationen sowie kreative Raumgestaltung.

Lage:

Tegel ist flächenmäßig der zweitgrößte Ortsteil Berlins. Überregional bekannt ist Tegel vor allem als Standort des ehemaligen Flughafens Berlin-Tegel. Seit 150 Jahren ist Tegel der bevorzugte Ausflugsort für Reinickendorfer und Gäste. Der Tegeler See und seine Umgebung bieten zahlreiche Freizeitangebote wie Dampferfahrten ins Umland, Tretbootfahrten, Minigolf, Picknickplätze, Fahrradwege, Spaziergänge an der Greenwichpromenade mit den Schiffsanlegestellen und sind so ein beliebtes Ausflugsziel. Sehenswert ist die ehemalige rote Zollbrücke, die „Sechserbrücke“ sowie die Humboldt-Bibliothek. Auf der Halbinsel Reiherwerder, am Nordwestufer des Tegeler Sees und am Rande des Tegeler Forstes, befindet sich die Borsig-Villa. Das ehemalige Landhaus aus dem Jahr 1913 ist für die Öffentlichkeit unzugänglich und wird heute als Akademie des Auswärtigen Amtes genutzt.

Die Berliner Straße bietet mit den abgehenden Seitenstraßen, der Fußgängerzone und dem beliebten Shopping-Center 'Hallen am Borsigturm' ein großes Angebot mit zahlreichen Geschäften und Einkaufsmöglichkeiten, Büros, Cafés und Restaurants. Die Markthalle Tegel in der Gorkistraße, welche eine 100-jährige Geschichte aufweist, wird im Rahmen des Projektes 'Tegel Quartier' derzeit neu eröffnet.

Grund- und Oberschulen sowie Kitas sind im Ortsteil bzw. angrenzenden Quartieren bedarfsgerecht vorhanden. Tegel ist aber auch ein bedeutender Wirtschaftsstandort. Die Humboldt-Bibliothek bietet neben einem umfangreichen Medienangebot mit ihrer besonderen Architektur Raum für verschiedenste Kulturveranstaltungen in Tegel. Das

nächstgelegene Allgemeinkrankenhaus Vivantes Humboldt-Klinikum befindet sich in ca. 2 km Entfernung. In ca. 5 Fahrminuten ist die Auffahrt Waidmannsluster Damm/ Hermsdorfer Damm auf die A111 (E26) erreicht, welche eine Verbindung zur Berliner Stadtautobahn als auch stadtauswärts zum Berliner Ring herstellt. Gute ÖPNV-Anbindung: ca. 500 m zum U-Bahnhof Alt-Tegel (U6, Buslinien 124, 125, 220, 222, 133 und diverse Nachtbusse), ca. 500 m zum S-Bahnhof Tegel (S25).

Ausstattung:

KEY FACTS

- zur Nutzung von Gewerbe
- 3 Zimmer
- ca. 85 m²
- Gäste-WC
- zentrale und verkehrsangebundene Lage in Berlin-Tegel
- Gewerbeeinheit bietet viel Platz zur Verwirklichung von verschiedensten Ideen
- individuelle Grundrisslösungen unkompliziert

Im Rahmen der Exposéanfrage werden wir Ihnen gern detailliertere Unterlagen zur Verfügung stellen. Das Objekt zeigen wir Ihnen auch gern persönlich und beantworten Ihnen offene Fragen. Art und Umfang der Gewerbenutzung sind mit den Behörden zu klären.

Sonstiges:

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers und / bzw. Auskünften aus öffentlichen Registern.“ (Stichwort: Prospekthaftung). Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 7,14% auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamen notariellem Kaufvertrag verdient und fällig. Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.com sowie auf www.kensington-international.com

Bilder

Mehr davon?



Grundriss



Grundriss

