



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Perfekte Lage für Ihren Erfolg: Gewerbefläche am Rathaus Pankow



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBP_361	Stand vom:	17.01.2025
Nutzungsart:	Gewerbe	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Einzelhandel (Ladenlokal)	Baujahr:	1915
Ort:	13187 Berlin / Pankow	Nutzfläche:	49,27 m ²
Ladenfläche:	49,27 m ²	Verkaufsfläche:	28,13 m ²
Vermietbare Fläche:	49,27 m ²	Gesamtfläche:	49,27 m ²
Anzahl Zimmer:	2,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Nebenkosten:	75,00 €	Warmmiete:	1.300,00 €
Kaution:	3.900,00 €	Provision:	2,38 Nettokaltmieten (inkl. gesetzl. MwSt.)

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2028-02-14
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1915
Primärer Energieträger:	GAS	Endenergiebedarf:	339.60 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Name:	Sophie Kolander	Straße:	Wollankstraße 135
Ort:	13187 Berlin / Pankow	Telefon:	+49 176 859 088 22
E-Mail:	sophie.kolander@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Die angebotene Gewerbeeinheit ist eine exzellente Geschäftsgelegenheit im Herzen von Berlin-Pankow. Diese vielseitige Fläche bietet ca. 49 m² an Raum, die ideal für eine breite Palette von Geschäftskonzepten genutzt werden kann.

Die Räumlichkeiten bieten eine hervorragende Grundlage für verschiedene Geschäftszwecke. Der Hauptbereich umfasst eine großzügige Verkaufsfläche mit etwa 28 m². Zusätzlich befindet sich im hinteren Bereich der Einheit ein gemütlicher Pausenraum.

Die großzügige Fläche zeichnet sich durch diverse Nutzungsmöglichkeiten und eine hervorragende Sichtbarkeit aus. Denkbar wären ein Friseur oder Barbershop, ein Kosmetikstudio oder ein Einzelhandelsgeschäft. Auch als Buchladen oder Café würde sich die Einheit perfekt eignen.

Die Mietkonditionen umfassen eine monatliche Netto-Kaltmiete beginnend ab 1.225,00 € zuzüglich 75,00 € Nebenkosten. Vertragsbeginn ist noch offen, da die Einheit zu sanieren ist. Mindestmietdauer und Mietpreisstaffelung sind vorgesehen.

Lage:

Die Gewerbeeinheit befindet sich in der unmittelbaren Nähe des Rathauses Pankow, was eine erstklassige Sichtbarkeit und hohe Fußgängerfrequenz garantiert. Die Präsenz des Rathauses zieht nicht nur Regierungs- und Verwaltungsmitarbeiter an, sondern auch Bürger und Besucher, die diese zentrale Anlaufstelle nutzen. Darüber hinaus ergänzt die Nähe zum Rathauscenter, einem lebendigen Einkaufs- und Dienstleistungszentrum mit integriertem Ärztehaus, die Vorzüge dieser Lage. Hierdurch profitieren Sie von einer natürlichen Laufkundschaft, die täglich durch das Zentrum flaniert. Diese Kundenströme bieten ein beträchtliches Potenzial für Ihr Geschäft, sei es im Einzelhandel, im Büro- und Dienstleistungssektor oder als Ausstellungsfläche.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Verkehrsanbindungen sind alle bequem zu Fuß erreichbar, was sowohl Ihren Kunden als auch Mitarbeitern den Alltag erleichtert. Die öffentlichen Verkehrsmittel, einschließlich S+U-Bahn sowie Tram und Busse, sind leicht zugänglich und bieten hervorragende Anbindung an andere Teile Berlins.

Insgesamt bietet diese Lage die perfekte Kombination aus Sichtbarkeit, Laufkundschaft und Zugänglichkeit, um den Erfolg Ihres Geschäftes zu unterstützen und Ihre Präsenz in Pankow zu etablieren.

Ausstattung:

- Gesamtfläche ca. 49,27 m²
- große Fensterfront
- großzügige Ladenfläche
- Pausenraum
- zwei separate WCs
- grandiose Lage unmittelbar am Rathaus Pankow und der B96a

Sonstiges:

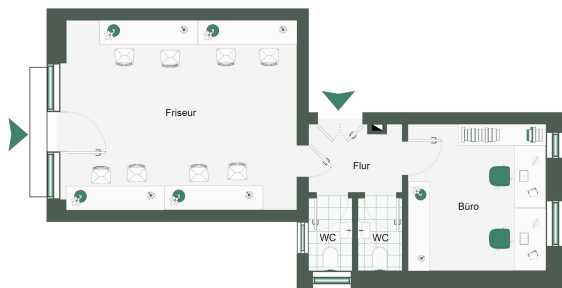
Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Vermieters / Auftraggebers. Irrtum sowie Zwischenverkauf/-vermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt- Exposés und seiner Bedingungen zustande. Nach Vertragsabschluss ist eine Miete in vereinbarter Höhe ausdrücklich 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

Grundriss



Außenansicht



Gewerbe



**GEWERBE
IMMOBILIEN**

Ihre Experten für Gewerbe-Objekte
in ganz Deutschland

www.kensington-gewerbe.de

KENSINGTON
FINEST PROPERTIES INTERNATIONAL