



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Von der Vision zur Realität: Ihre Gewerbefläche im Helmholtzkiez



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBP_500	Stand vom:	18.12.2024
Nutzungsart:	Gewerbe	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Einzelhandel (Verkaufsfläche)	Baujahr:	1900
Ort:	10437 Berlin	Nutzfläche:	39,00 m ²
Ladenfläche:	39,00 m ²	Verkaufsfläche:	39,00 m ²
Anzahl Zimmer:	2,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Heizkosten:	136,00 €	Warmmiete:	1.406,00 €
m²-Miete:	30,77 €	Kaution:	3.600,00 €
Provision:	2,38 Nettokaltmieten (inkl. gesetzl. MwSt.)		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2034-07-13
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1900
Wertklasse:	B	Primärer Energieträger:	GAS
Energieverbrauchskennwert:	72.00 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:

Hinweis: Kurzzeit- und Ferienvermietung ist ausgeschlossen!

Diese schöne Gewerbeeinheit befindet sich in optimaler Stadtlage im belebten Prenzlauer Berg, nur wenige Meter vom beliebten Helmholtzplatz entfernt. Sie liegt im Erdgeschoss eines charmanten Mehrfamilien-/Geschäftshauses und ist sowohl von der Straße als auch vom Hausflur aus zu erreichen. Mit einer Fläche von ca. 39 m² bietet die Einheit eine ideale Grundlage für verschiedene gewerbliche Nutzungen.

Die Räumlichkeiten setzen sich aus zwei Zimmern zusammen, von denen eines mit großen Schaufenstern zur Straße ausgerichtet ist und das andere zum Hinterhof zeigt. In der Mitte befindet sich ein kleiner Verbindungsflur mit Zugang zum Hausflur und zum Badezimmer.

Das Badezimmer ist unterteilt in einen Vorraum mit Waschbecken und einen weiteren Bereich mit WC und Dusche.

Im hinteren Bereich befinden sich Anschlüsse für eine Küchenzeile, falls diese benötigt wird.

Die Fläche zeichnet sich durch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten aus. Denkbar wäre zum Beispiel ein Kosmetikstudio, ein Nagelstudio oder ein Blumenladen. Der vordere Bereich besticht durch die großen Schaufenster und eignet sich optimal als Verkaufsfläche.

Die Mietkonditionen sind verhandelbar. Eine Mindestmietdauer sowie eine Mietpreisstaffelung sind vorgesehen.

Die Gewerbeeinheit steht ab sofort zur Verfügung und kann nach vorheriger Absprache besichtigt werden.

Lage:

Die Gewerbefläche befindet sich im beliebten Helmholtzkiez des Ortsteils Berlin-Prenzlauer Berg. Dieser ist für seine zahlreichen Cafés, Restaurants, Bars, Geschäfte und vor allem Kulturzentren bekannt. Kaum ein anderer Stadtteil Berlins ist so sehr von malerischen Plätzen und Straßenzügen mit restaurierten Altbauten geprägt, wie der Prenzlauer Berg.

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.

Ausstattung:

- Gesamtfläche ca. 39 m²
- Ausstellungsfläche mit Schaufenstern und ca. 20 m²
- Heller Raum zum Innenhof
- Ein Flurbereich als Verbindung und Zugang zum Hausflur
- Ein Badezimmer mit WC und Dusche

- Anschluss für eine Küchenzeile im Hinterraum
- Zentrale, belebte Lage

Sonstiges:

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen unseres Auftraggebers. Irrtum sowie Zwischenverkauf/-vermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die vom werdenden Mieter zu entrichtende Courtage in Höhe von 2,38 Nettokaltmieten (inkl. der gesetzl. MwSt.) ist mit Abschluss des Mietvertrages verdient und fällig.

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

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

Bilder

Verkaufsfläche



Verkaufsfläche



22-Schliemannstrae-Bedroom



Badezimmer



Tipgeber



**TIPPGEBER
WERDEN**

Werden Sie KENSINGTON-Tippgeber
& sichern Sie sich attraktive Prämien!

KENSINGTON
Finest Properties International