

Laden- / Bürofläche zentral in Charlottenburg

10627 Berlin, Ladenlokal zur Miete

Objekt ID: MM-003691



Gesamtfläche ca.: **69,41 m²** - Nettokaltmiete: **1.010,00 EUR**



Laden- / Bürofläche zentral in Charlottenburg

Objekt ID	MM-003691
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenlokal
Adresse	(Charlottenburg (Ortsteil)) 10627 Berlin Berlin
Etage	EG
Gesamtfläche ca.	69,41 m²
Lagerfläche ca.	10 m²
Verkaufsfläche ca.	69,41 m²
Baujahr	1893
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Gewerblich nutzbar, Kunststoffboden, Massivbauweise
Mieterprovision (gewerblich)	2,00 Nettokaltmieten zzgl. MwSt.
Kaution	2.020,00 EUR
Nettokaltmiete	1.010,00 EUR
Summe Miete netto	1.010,00 EUR
Betriebskosten brutto	150,00 EUR
Heizkosten netto	100,00 EUR
Heizkosten	100,00 EUR
Warmmiete	1.260,00 EUR



Objektbeschreibung

Viel Raum für Ihre Ideen bietet Ihnen diese ca. 69,41 m² große Gewerbefläche!

Die unmittelbare Nähe zur Wilmersdorfer Straße, sowie die zentrale Lage der Immobilie, machen diese Fläche zur perfekten Lokalität für die Ausübung Ihres Gewerbes.

Über einen separierten Eingang erreichen Sie die sich im Erdgeschoss befindlichen Räume. Das Gewerbeobjekt befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1893. Ein weiterer Zugang ist von der Straße in die Immobilie zu erreichen. Hier erwartet Sie ein Altbaucharme Objekt mit 4 Räumen, sowie 1 großes Schaufenster mit zwei Holz-Doppelkasten Fenster, wodurch viel Licht in die beiden vorderen Haupträume hineinkommt.

Ein weiterer Raum befindet sich im hinteren Teil der Immobilie, die sehr gut als Besprechungsraum genutzt werden kann oder als weiteres Büro. Die Kunststofffenster zum Innenhof wurden 1994 erneuert. Eine Mitarbeiteräumlichkeit mit einer kleinen Küche runden das Angebot ab, in der Küche befindet sich ebenfalls eine Dusche. Das Bad mit WC befindet sich neben der Küche. Ein neuer Durchlauferhitzer aus dem Jahr 2017 wurde im Bad integriert. Im Hinterhof gelangen Sie in den Keller, wo sich noch ein ca. 10m² großes Kellerabteil befindet für eine zusätzliche Lagerfläche.

Die Beheizung erfolgt über eine Fernwärme.

Die Sanierungsmaßnahmen werden mit dem Eigentümer vereinbart.

Lassen Sie sich von dem enormen Potenzial der Räume begeistern und vereinbaren Sie Ihren individuellen Besichtigungstermin!

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Ausstattung

- Baujahr 1893 Altbaucharme
- 4 Gewerbeflächen
- Schaufensterfront
- Hohe Decken
- Lagerfläche im Keller vorhanden
- Viele Fenster, viel Licht
- Fernwärme 2010

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres



Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

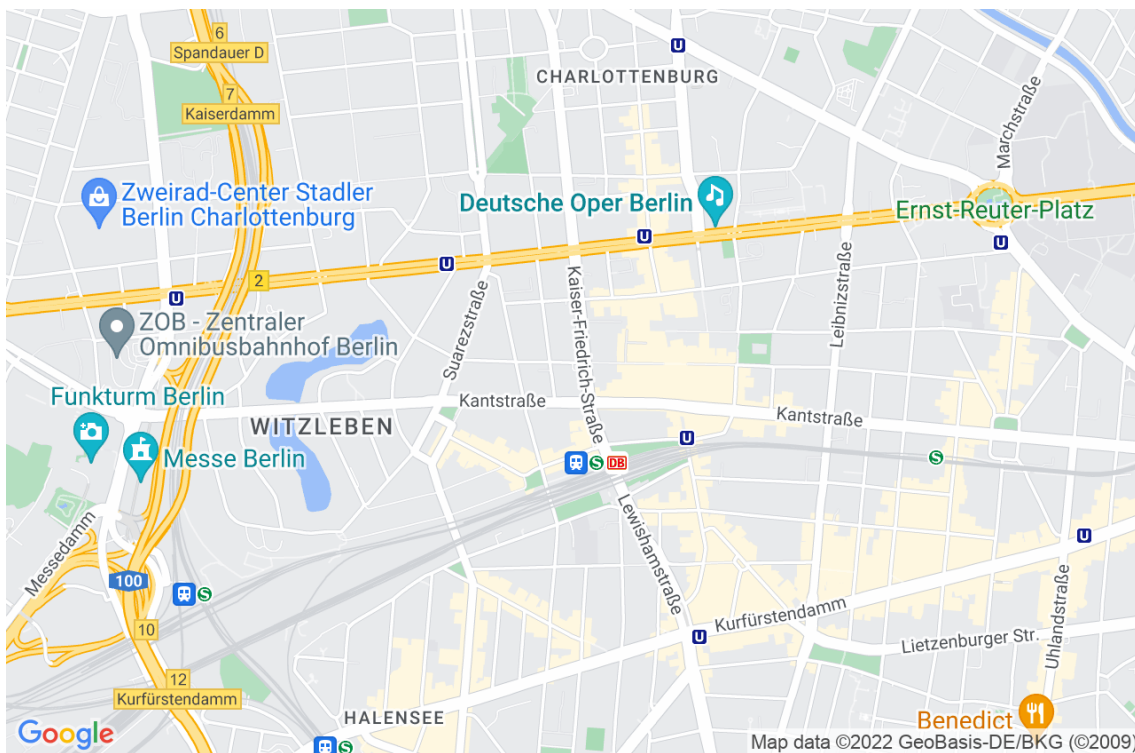
Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.01.2028
Baujahr lt. Energieausweis	2010
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	109,10 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Das Gewerbeobjekt befindet sich in zentraler Lage in Charlottenburg. Die unmittelbar nahegelegene Wilmersdorfer Straße ist eine der beliebtesten Einkaufsstraßen der Stadt. Viele Einkaufszentren und Einzelhandelsgeschäfte, Cafés und Restaurants befinden sich in dieser Straße. Ein weiterer Vorteil des Standortes ist die optimale Verkehrsanbindung sowohl an den öffentlichen Nahverkehr als auch mit dem Auto in wenigen Minuten eine direkte Anbindung an die Stadtautobahn A 100. Die U-Bahn sowie die S-Bahn ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Des Weiteren verkehren diverse Buslinien in unmittelbarer Nähe zum Objekt.





Schaufenster



Schaufenster Straße



Front



Hausfront



Eingang Fenster



Eingang Schaufenster





Raum rechts



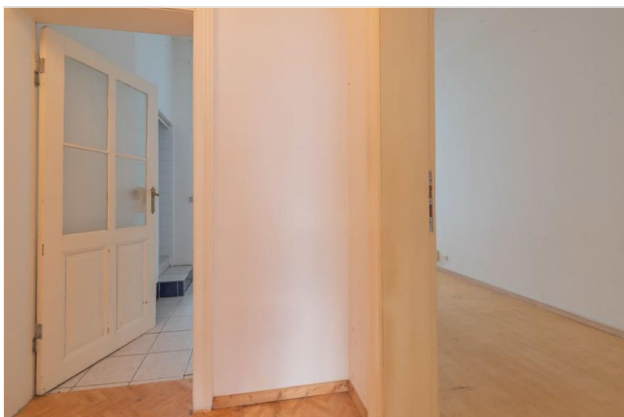
Eingang



Raum links



Raum vorne links



Flur



Besprechungsraum





Küche Flur

