

Berlin

Zentral gelegene Gewerbeeinheit in Berlin-Schöneberg

CODE DU BIEN: 25343210



PRIX D'ACHAT: 390.000 EUR

CODE DU BIEN: 25343210 - 10823 Berlin

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25343210 - 10823 Berlin

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25343210	Prix d'achat	390.000 EUR
Année de construction	1900	Retail space	Surface de vente
		Commission pour le locataire	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Surface total	ca. 93 m²
		État de la propriété	Bon état
		Surface de plancher	ca. 93 m²
		Espace commercial	ca. 93.92 m²
		Espace locatif	ca. 93 m²

CODE DU BIEN: 25343210 - 10823 Berlin

Informations énergétiques

Chauffage	Télé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	29.11.2027	Consommation finale d'énergie	124.00 kWh/m²a
		Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	2002

CODE DU BIEN: 25343210 - 10823 Berlin

La propriété



CODE DU BIEN: 25343210 - 10823 Berlin

La propriété



CODE DU BIEN: 25343210 - 10823 Berlin

La propriété



CODE DU BIEN: 25343210 - 10823 Berlin

La propriété



CODE DU BIEN: 25343210 - 10823 Berlin

Une première impression

Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses und verfügt über eine großzügige Fensterfront zur Straßenseite, die für eine ausgezeichnete Sichtbarkeit und natürliche Belichtung sorgt. Der vordere Bereich bietet sich hervorragend als Empfangs- oder Verkaufsfläche an.

Über eine Treppe gelangt man zu einem leicht erhöhten Arbeitsbereich, der sich als Besprechungsbereich oder separates Büro nutzen lässt. Angrenzend befindet sich ein weiterer Arbeitsraum mit direktem Zugang zu einem WC sowie einer Verbindungstür zum Flur.

Im hinteren Teil der Gewerbeeinheit befindet sich ein Flur von dem mehrere Räume abgehen. Darunter ein weiteres Arbeitszimmer, eine Küche sowie ein zweites WC mit Dusche.

Diese moderne Gewerbeeinheit überzeugt durch eine gelungene Kombination aus heller, offener Gestaltung und funktionaler Raumstruktur. Die Fläche eignet sich ideal als Büro, Praxis oder Atelier und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

The unit is located on the ground floor of a well-maintained residential and commercial building and has a generous window front facing the street, which provides excellent visibility and natural lighting. The front area is ideal as a reception or sales area.

A staircase leads to a slightly elevated work area that can be used as a meeting area or separate office. Adjacent to this is another workroom with direct access to a WC and a connecting door to the hallway.

At the rear of the commercial unit is a hallway leading to several rooms. These include another study, a kitchen and a second WC with shower.

This modern commercial unit impresses with its successful combination of bright, open design and functional room layout. The space is ideal as an office, practice or studio and offers numerous possibilities for use.

CODE DU BIEN: 25343210 - 10823 Berlin

Détails des commodités

- Große Fensterfront mit guter Sichtlage
- Helle und modern gestaltete Räume
- Klimaanlage
- Zwei WC's, eine davon mit Dusche
- Einbauküche
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Large window front with good visibility
- Bright, modern rooms
- Air conditioning
- Two toilets, one with shower
- Fitted kitchen
- Flexible usage options

CODE DU BIEN: 25343210 - 10823 Berlin

Tout sur l'emplacement

Die Gewerbeeinheit befindet sich im lebhaften Szene-Kiez von Schöneberg, direkt an einer stark frequentierten Hauptstraße. Sowohl Anwohner als auch Berufstätige sind hier täglich unterwegs. Das Geschäftsumfeld ist äußerst rentabel, da zahlreiche Cafés, Restaurants und Einzelhandelsgeschäfte in der Umgebung regelmäßig potenzielle Kunden anziehen. Die S- und U-Bahnhöfe Schöneberg sowie Innsbrucker Platz sind in wenigen Gehminuten erreichbar, was eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet.

The commercial unit is located in the lively, trendy neighbourhood of Schöneberg, directly on a busy main road. Both residents and professionals pass by here every day. The business environment is extremely profitable, as numerous cafés, restaurants and retail shops in the area regularly attract potential customers. The Schöneberg and Innsbrucker Platz S-Bahn and U-Bahn stations are just a few minutes' walk away, ensuring excellent public transport connections.

CODE DU BIEN: 25343210 - 10823 Berlin

Plus d'informations

GELDWÄSCHEGESETZ

Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS

Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistungen der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu einem wirksamen Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25343210 - 10823 Berlin

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Kai Seidel

Karlsbader Straße 18, 14193 Berlin
Tel.: +49 30 - 49 95 04 00
E-Mail: commercial.berlin@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com