

Image not found
https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2015/08/logo1.png
€523.000 - ID: 784 - Berlin Prenzlauer Berg- Ladenlokal

Image not found
Start https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2019/03/Foto_40343-640x360.jpg

Heizung	Zentralheizung
Erbaut	2003
Hausgeld	170 €
Kaufpreis pro m ²	6.004,70 €
Courtage	7,14 % vom KP inkl. 19 % Mwst.
X-fache (K. a. J.)	25.03
verfügbar ab	SOFORT
Mieteinn. p. J.	19.380 €
Gesamtfläche	80,77 m ²
Verkaufsfläche	80,77 m ²
Ausstattung	gehoben
Befeuerung	Gas
Energieausweis	Bedarf
Endenergiebedarf	120,00 kWh/(m ² *a)
PET	GAS, Gas
Energieausweis-Jahrgang	vor 2014

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ca. 80 m² große Ladeneinheit, mit großen Schaufensterfronten. Die Fläche befindet sich im Teileigentum einer WEG und wird über eine Gaszentralheizung beheizt.

Die Einheit wird aktuell umgebaut und als Ferienapartment ab dem 01.05.2019 für 5 Jahre vermietet.

Der Mieter hat ein Optionsrecht für weitere 5 Jahre. Im Rahmen der Optionsausübung kann die Miete neu verhandelt werden.

Die gezeigten Bilder sind Referenzbilder nach Umbau von angrenzenden Gewerbeeinheit. Alle erforderlichen Genehmigungen (Nutzung) liegen vor.

Weiter handelt es sich um einen Dach- und Fach-Vertrag, sodass Instandhaltungen und Reparaturen komplett vom Mieter zu leisten sind. Die Einheit besticht durch ihre gute Lage und Nutzbarkeit. Die Nettokaltmiete beträgt 1.615 EUR, wobei das Hausgeld von 170 € inbegriffen ist. Die Jahresnettokaltmiete beträgt 19.380 EUR und das Wohngeld ist komplett umlagefähig. Das gesamte Objekt befindet sich in einem Top Zustand.

Lage

Prenzlauer Berg ist als Wohnquartier bei jungen Leuten und Studenten außerordentlich beliebt wegen der bunten Jugend- und Kulturszene und der bislang noch recht günstigen Mieten. Der Stadtteil hat

seit Jahren steigende Einwohnerzahlen zu verzeichnen; heute leben hier fast 10.000 Menschen mehr als vor zehn Jahren. Das Durchschnittsalter liegt in Friedrichshain-Kreuzberg bei ca. 37 Jahren. Für Berliner Verhältnisse lebt hier also eine sehr junge Bevölkerung. Als Gewerbestandort gewinnt der Friedrichshain an Bedeutung, insbesondere bei jungen Kreativen.

In unmittelbarer Nähe der Gewerbefläche befindet sich der besonders schöne Park „Volkspark Friedrichshain“ mit einem prächtigen Baumbestand, schönen Wegen und kleinen Teichen. Ein Ort der Erholung, eine grüne Oase im Zentrum der Stadt.

Diese Kombination aus grüner Idylle, extravaganen Einzelhandelsgeschäften sowie einem umfangreichen Angebot an Gastronomie im Böttchowkiez macht diese Lage im Herzen Berlins äußerst attraktiv.

Die Gegend um den Prenzlauer Berg ist gekennzeichnet durch ihr vielfältiges Angebot an Kneipen, Bars, Restaurants und Szenetreffs. Nachtschwärmer kommen insbesondere in den Arealen um den Kollwitz- und Helmholtzplatz auf Ihre Kosten.

Beste Verkehrsanbindungen Bus 200 Alex / Potsdamer Platz / Zoo und Straßenbahn Linie 4. An Nahverkehrsmitteln stehen die Buslinien: 100, 142, 157 und 348 zur Verfügung. Die Straßenbahnlinien: 4, 5, 6 runden das Angebot ab.

Ausstattung

Prenzlauer Berg: Böttchowviertel: Einzelhandels-/Bürofläche im Vorderhaus Erdgeschoss mit ca. 80 m²per SOFORT zu VERKAUFEN.

Das Objekt u.a. über folgende Ausstattungsdetails:

- große Schaufensterfront
- offener Grundriss
- WC-Einheit
- Linoleum/ PVC
- Keller
- Sondernutzungsrecht Terrasse/Garten

Sonstiges

Der Energieausweis liegt bei Besichtigung vor.

Küche

Image not found
https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2019/03/Foto_40337-470x265.jpg

impressionen

Image not found
https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2019/03/Foto_40335-470x265.jpg

Küche_1

Image not found
https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2019/03/Foto_40339-470x265.jpg

Wohnbereich

Image not found
https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2019/03/Foto_40347-470x265.jpg

Front

Image not found
https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2019/03/Foto_40333-470x265.jpg

WC

Image not found
https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2019/03/Foto_40345-470x265.jpg

Schlafen

Image not found

https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2019/03/Foto_40341-470x265.jpg

Objektansicht.png

Image not found

https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2019/03/Titelbild_40281-470x265.jpg

Umgebung.png

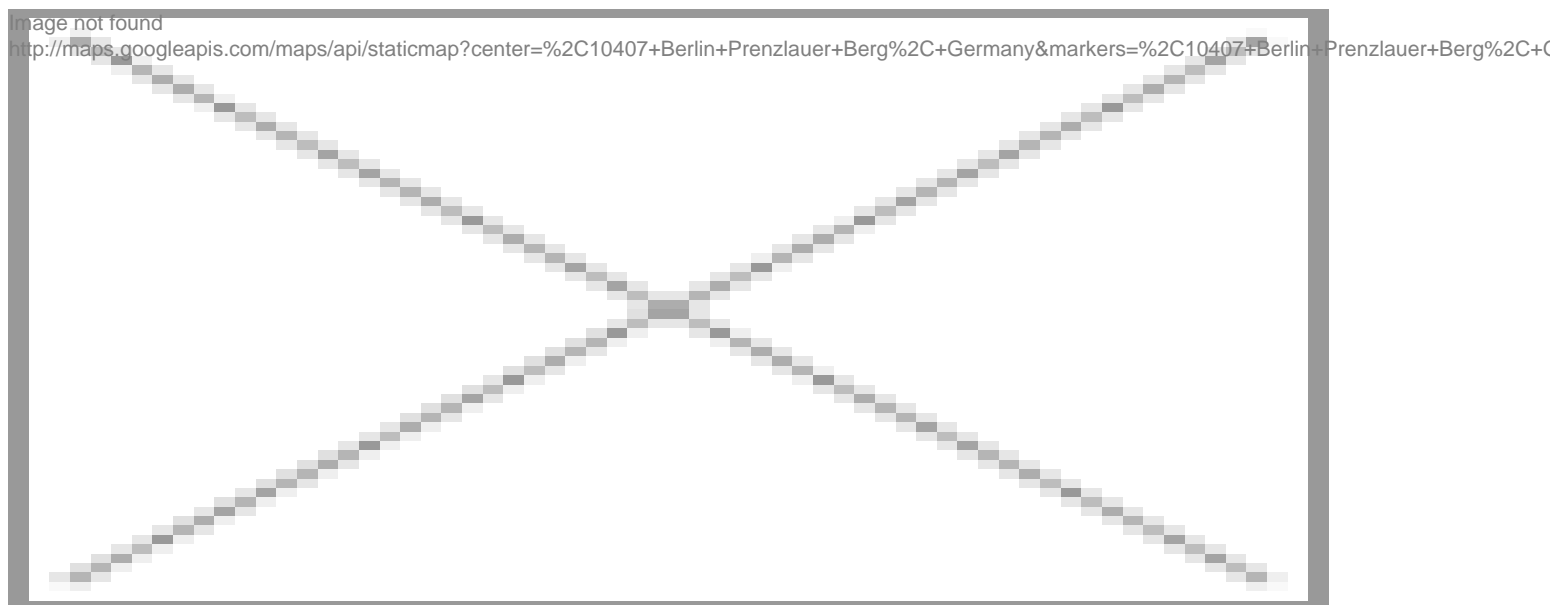
Image not found

https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2019/03/Foto_40287-470x265.jpg

Grundriss.png

Image not found
https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2019/03/Foto_40289-470x265.jpg

Standort



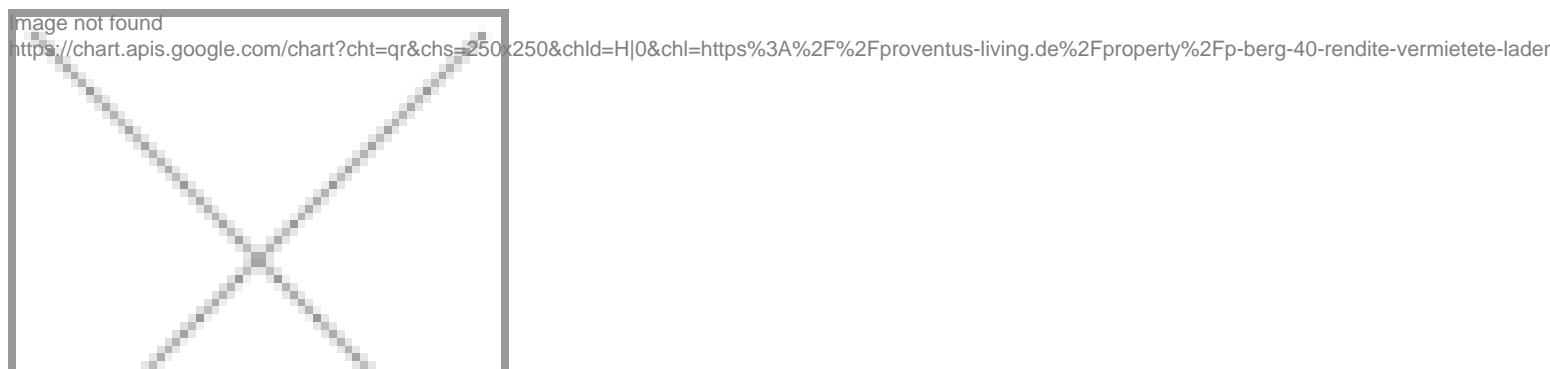
Alexander Schröter

E-Mail: a.schroeter@proventus-consult.de

Mobil: +49 151 151 31 221

Telefon: +49 30 555 737 740

Objekt-URL



<https://proventus-living.de/property/p-berg-40-rendite-vermietete-ladenflaeche-mit-grosser-schaufensterfront-eg-80-m%C2%B2-per-sofort-zu-verkaufen/>