

Ladenfläche mit Terrasse ~ideal für Café-Bäcker-Kosmetik-usw.



Ladenbergstr. 2

14195 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Verkaufsfläche: 127,49 m²
Gesamtfläche: 188,58 m²
Miete pro Monat: 2.900,00 EUR

Scout-ID: 161514518
Objekt-Nr.: V111G001.02



Ihr Ansprechpartner:

Apart Berlin GmbH
Frau Simone Thiele-Wenske
E-Mail: info@apartberlin.de
Tel: +49 30 88913678
Mobil: +49 1512 2781057
Fax: +49 30 88912741
Web: <https://www.apartberlin.de>

Nebenkosten: 350,00 EUR pro Monat oder pro m² (entsprechend der Angabe bei der Miete)

Verfügbar ab: sofort

Zulieferung: Direkter Zugang

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln: 2 Min.

Fahrzeit zur nächsten BAB: 1 Min.

Objektart: Laden

Baujahr: 1912

Objektzustand: Renovierungsbedürftig

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Heizungsart: Etagenheizung

Wesentliche Energieträger: Erdgas schwer

Endenergieverbrauch: 137,00 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: E

Baujahr laut Energieausweis: 1912

Keller: Ja

Kaution: 8700

Ladenfläche mit Terrasse ~ideal für Café-Bäcker-Kosmetik-usw.



Ladenbergstr. 2

14195 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	127,49 m ²
Gesamtfläche:	188,58 m ²
Miete pro Monat:	2.900,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zur Vermietung steht eine attraktive und unterkellerte Gewerbefläche, die individuell saniert und nach eigenen Vorstellungen gestaltet werden kann. Der zukünftige Mieter kann die Sanierung selbst übernehmen, erhält dafür jedoch eine mietfreie Zeit, deren Dauer nach Vereinbarung festgelegt wird. Das Schaufenster wird durch den Vermieter erneuert. Die Fläche eignet sich ideal für z. B. Einzelhandel, Friseur, Café, Nagelstudio, Kiosk usw. Dank der zentralen Lage und guter Anbindung bietet das Objekt eine hervorragende Geschäftsperspektive. Die Außenterrasse kann nach behördlicher Genehmigung für Sitzplätze genutzt werden. Ihre Nachbarn sind ein Copyshop, Physiopraxis, Asiatisches Restaurant und ein Hundesalon. Besichtigung: Gerne können Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren. Kontaktieren Sie uns unter das entsprechende Formular oder [info \(ad\) apartberlin.de](mailto:info(ad)apartberlin.de)

Ausstattung:

- Sanierungsbedürftiger Zustand
- Gestaltungsmöglichkeiten nach eigenen Wünschen
- Große Schaufensterfront (wird vom Vermieter eingebaut) / gute Sichtbarkeit
- WC / Lagerraum

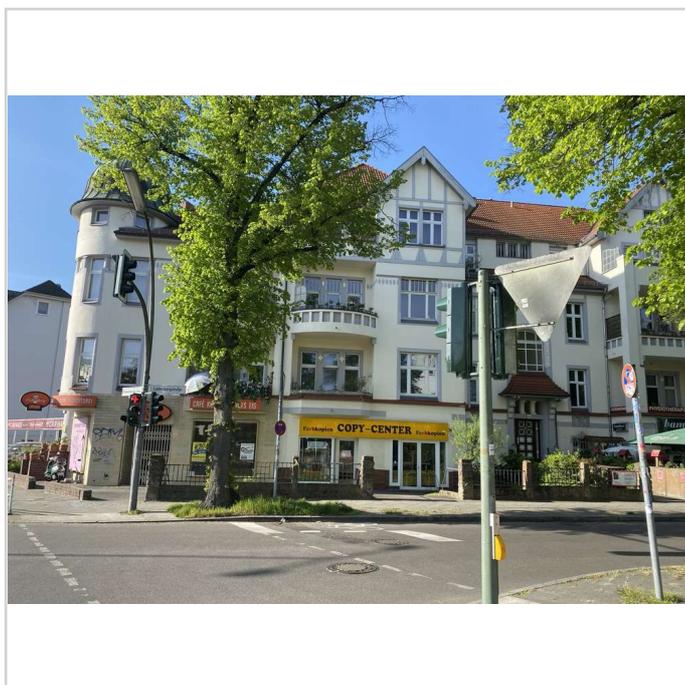
Lage:

Die Freie UNI, Drakestraße der Thielpark, Bioläden und Supermärkte befinden sich im Umfeld des Hauses. Gleichzeitig bietet die Umgebung viel Grün und die Möglichkeit zur Entspannung. Der nahegelegene Botanische Garten Berlin in Berlin-Lichterfelde ist mit den vielen verschiedenen Pflanzenarten einer der größten Botanischen Gärten Deutschlands. Die Buslinien M48, 188 und M11 sind fußläufig zu erreichen. Mit dem M48 kommen Sie zum U-9- Rathaus Steglitz/Osloer Straße+ S- S1-Bahnhof Rathaus Steglitz S Oranienburg Bhf/Frohnau und Wannsee, der Bahnhof ist ca 3,30 m entfernt

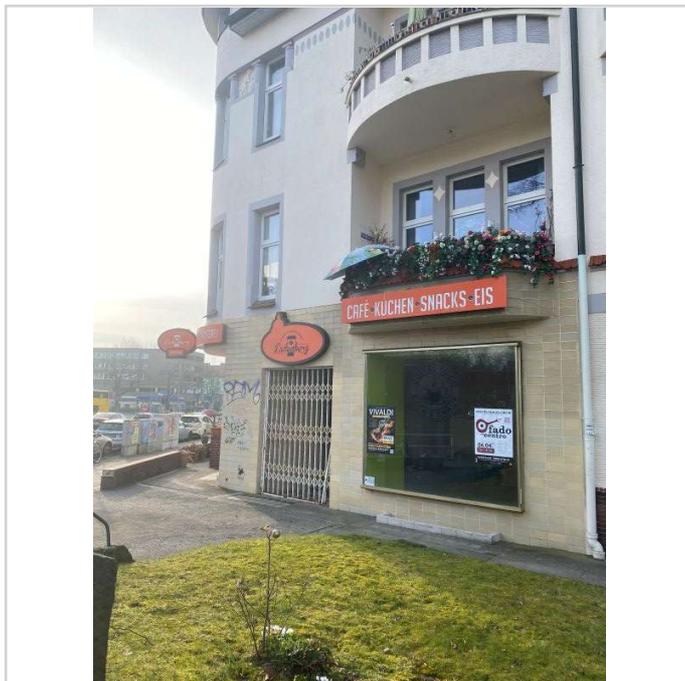
Sonstiges:

Miete + Mwst
Miete beträgt eine Staffel von 200 € ab dem 2. Jahr, ab dem Jahr 3 Indexmiete

Bitte senden Sie Ihre Unterlagen erst nach Besichtigung



IMG_9182



Gewerbe außen-a

Ladenfläche mit Terrasse ~ideal für Café-Bäcker-Kosmetik-usw.



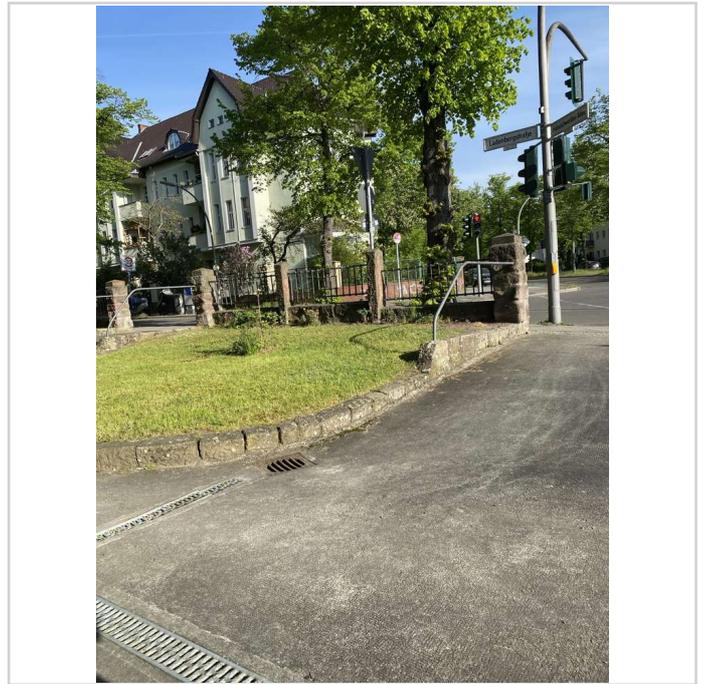
Ladenbergstr. 2

14195 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Verkaufsfläche: 127,49 m²
Gesamtfläche: 188,58 m²
Miete pro Monat: 2.900,00 EUR



Gewerbe mit Terrasse



IMG_9181



IMG_9184



IMG_9186

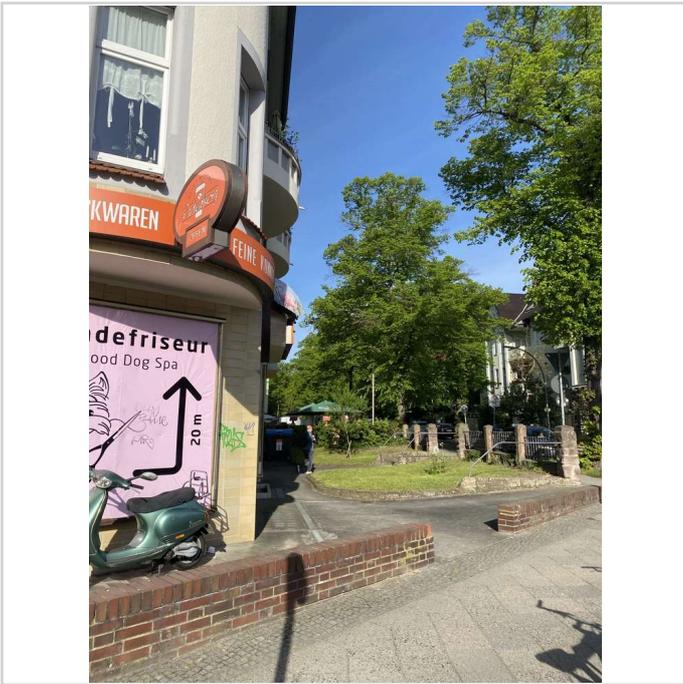
Ladenfläche mit Terrasse ~ideal für Café-Bäcker-Kosmetik-usw.



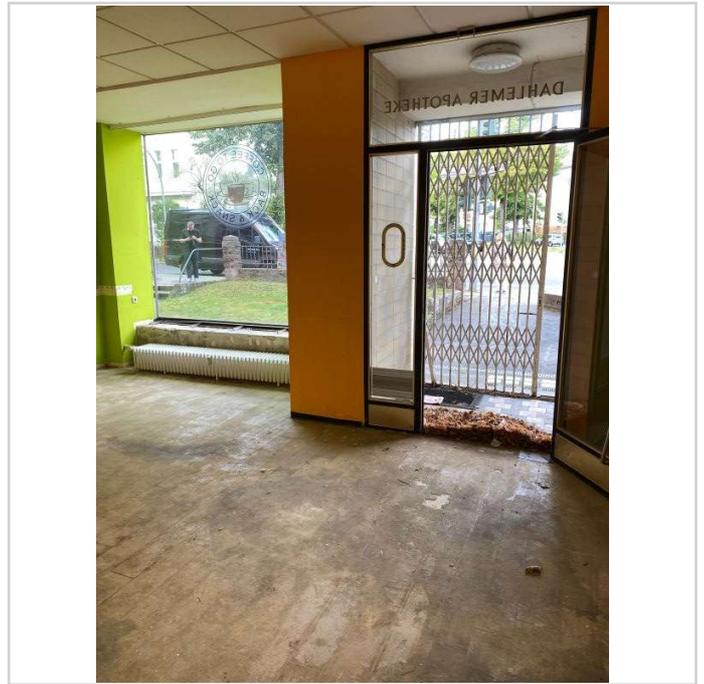
Ladenbergstr. 2

14195 Berlin

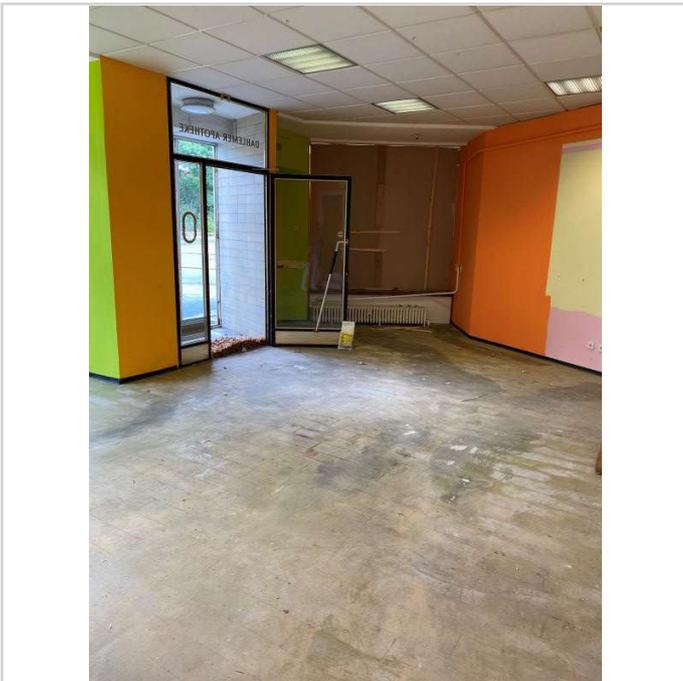
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Verkaufsfläche: 127,49 m²
Gesamtfläche: 188,58 m²
Miete pro Monat: 2.900,00 EUR



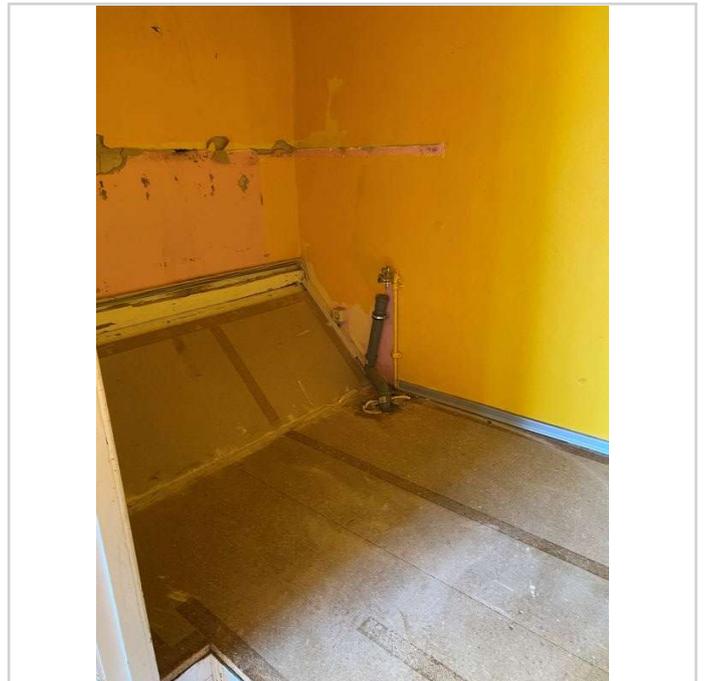
IMG_9189



Laden-innen1



Ladeninnenraum



Lagerecke

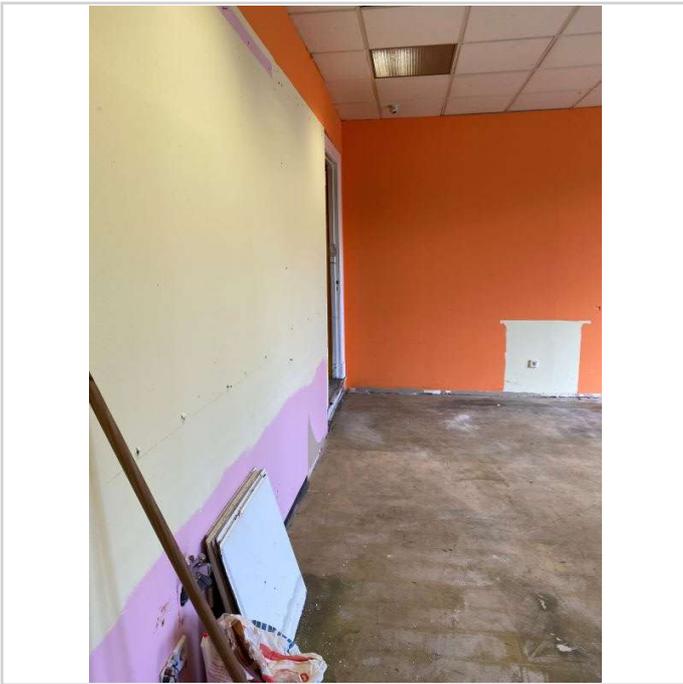
Ladenfläche mit Terrasse ~ideal für Café-Bäcker-Kosmetik-usw.



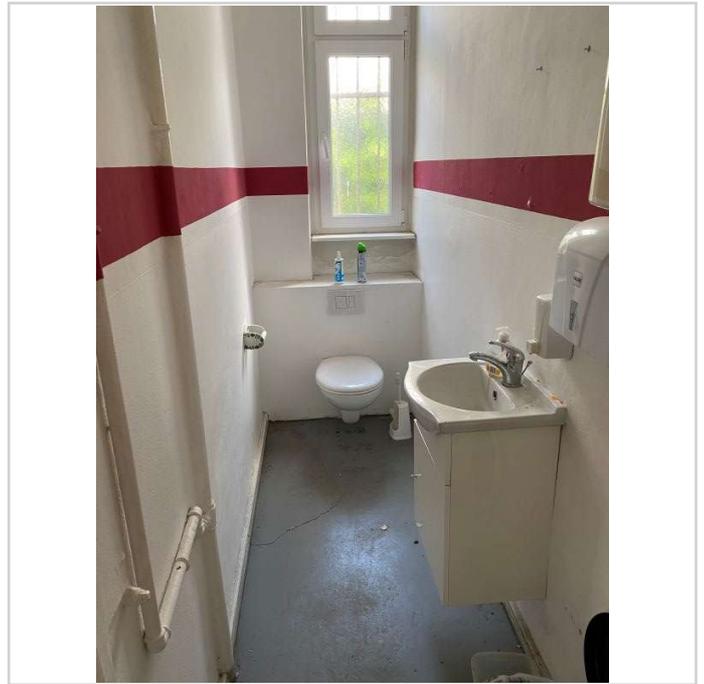
Ladenbergstr. 2

14195 Berlin

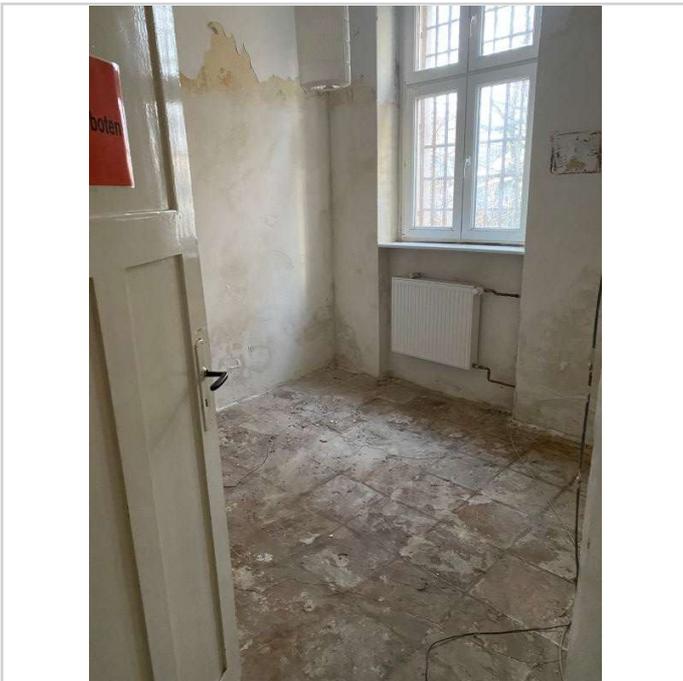
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Verkaufsfläche: 127,49 m²
Gesamtfläche: 188,58 m²
Miete pro Monat: 2.900,00 EUR



Raum innen



WC



Gewerberaum hinten

Ladenfläche mit Terrasse ~ideal für Café-Bäcker-Kosmetik-usw.



Ladenbergstr. 2

14195 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	127,49 m ²
Gesamtfläche:	188,58 m ²
Miete pro Monat:	2.900,00 EUR

