

Gut sichtbare Ladenfläche zur individuellen Gestaltung



Ladenbergstraße 2

14195 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Verkaufsfläche: 127,49 m²
Gesamtfläche: 188,58 m²
Miete pro Monat: 2.240,00 EUR

Scout-ID: 166062096
Objekt-Nr.: V111G/001.02



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: nach Vereinbarung

Zulieferung: Direkter Zugang

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln: 2 Min.

Objektart: Laden

Baujahr: 1912

Objektzustand: Renovierungsbedürftig

Etage(n): 4

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Heizungsart: Gas-Heizung

Wesentliche Energieträger: Gas

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

Energieeffizienzklasse: E

Baujahr laut Energieausweis: 1912

Qualität der Ausstattung: Normal

Kaution: 6720

Gut sichtbare Ladenfläche zur individuellen Gestaltung



Ladenbergstraße 2

14195 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	127,49 m ²
Gesamtfläche:	188,58 m ²
Miete pro Monat:	2.240,00 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@adapartberlin.de) keine Vollküche

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 im 1. Jahr
2.240,00 € NKM
+ 350,00 € Nebenkosten
+ 492,10 € MwSt
3.082,10 € monatliche Gesamtmiete

Miete im 2. Jahr
2.500,00 € NKM
+ 350,00 € Nebenkosten
+ 541,50 € MwSt
3.391,50 € monatliche Gesamtmiete

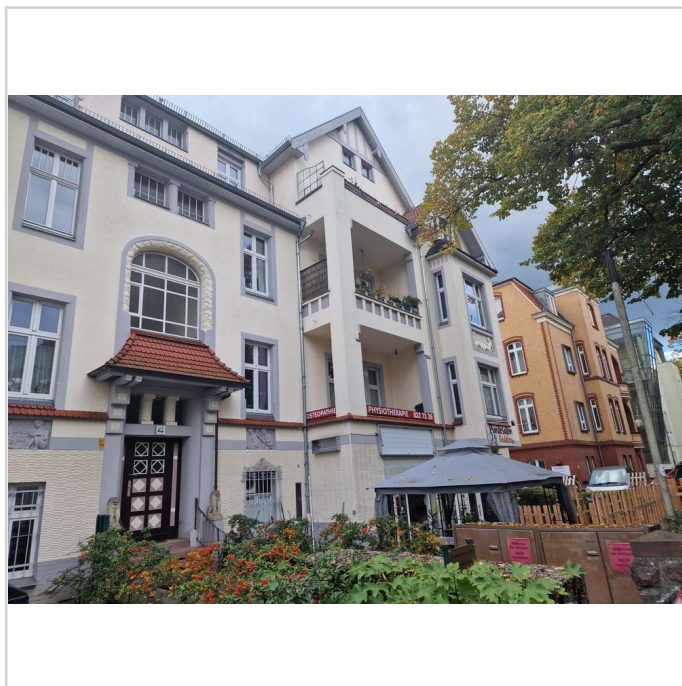
Miete im 3. Jahr
2.800,00 € NKM
+ 350,00 € Nebenkosten
+ 598,50 € MwSt

3.748,50 € monatliche Gesamtmiete

Miete im 4. Jahr
3.150,00 € NKM
+ 350,00 € Nebenkosten
+ 656,00 € MwSt
4.165,00 € monatliche Gesamtmiete

Im Anschluss Indexmiete

Bitte senden Sie Ihre Unterlagen erst nach Besichtigung



Haus

Gut sichtbare Ladenfläche zur individuellen Gestaltung



Ladenbergstraße 2

14195 Berlin

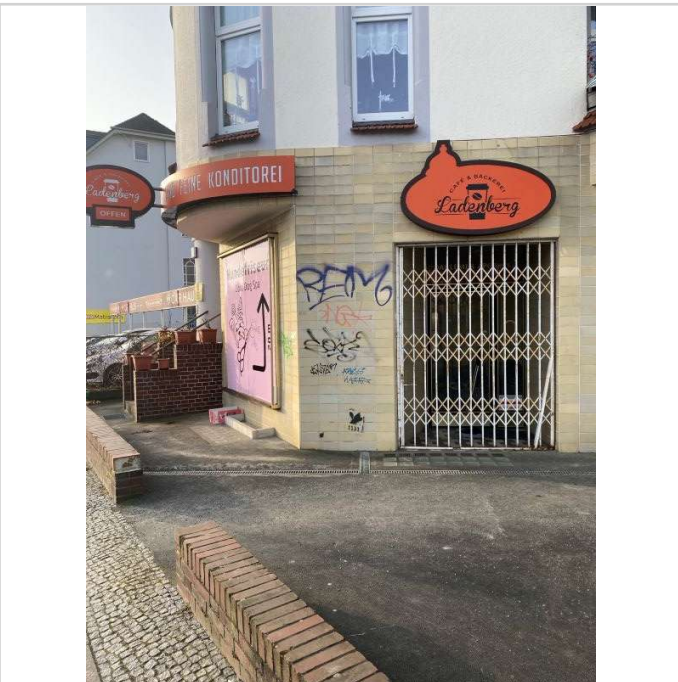
Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	127,49 m ²
Gesamtfläche:	188,58 m ²
Miete pro Monat:	2.240,00 EUR



Ladenbergstr.Hausansicht



Gewerbe außen-a



Gewerbe mit Terrasse



Flur

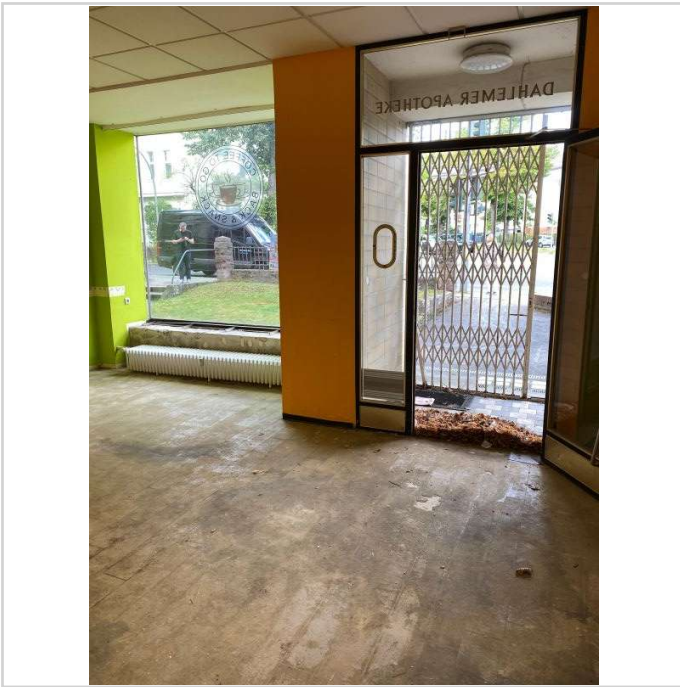
Gut sichtbare Ladenfläche zur individuellen Gestaltung



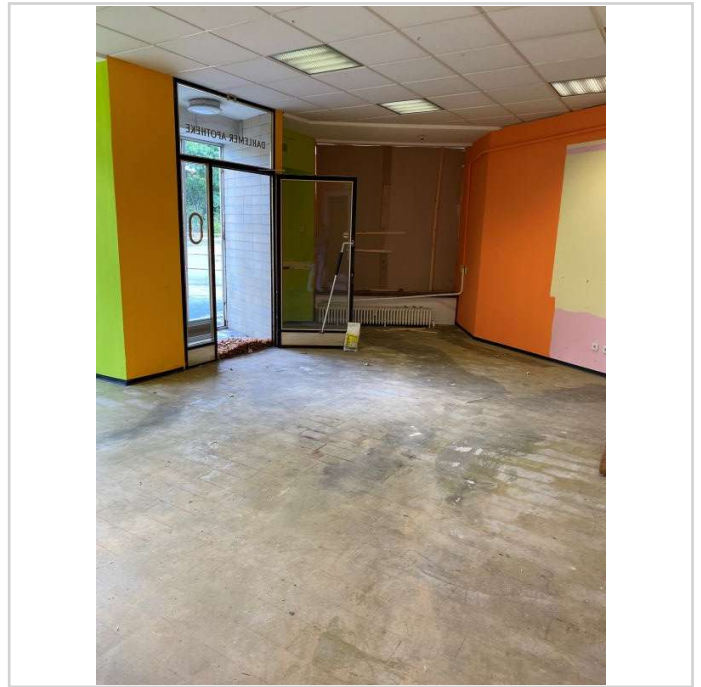
Ladenbergstraße 2

14195 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	127,49 m ²
Gesamtfläche:	188,58 m ²
Miete pro Monat:	2.240,00 EUR



Laden-innen1



Ladeninnenraum



IMG_9188



Gewerberaum hinten

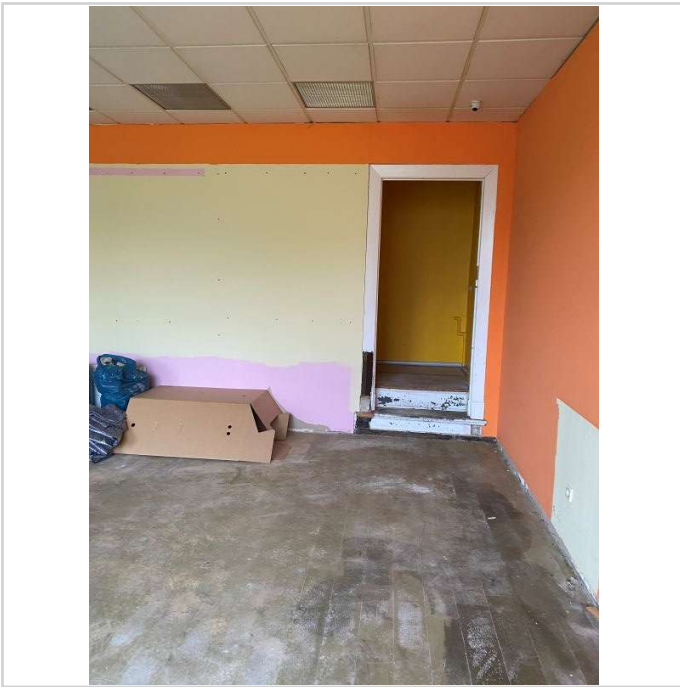
Gut sichtbare Ladenfläche zur individuellen Gestaltung



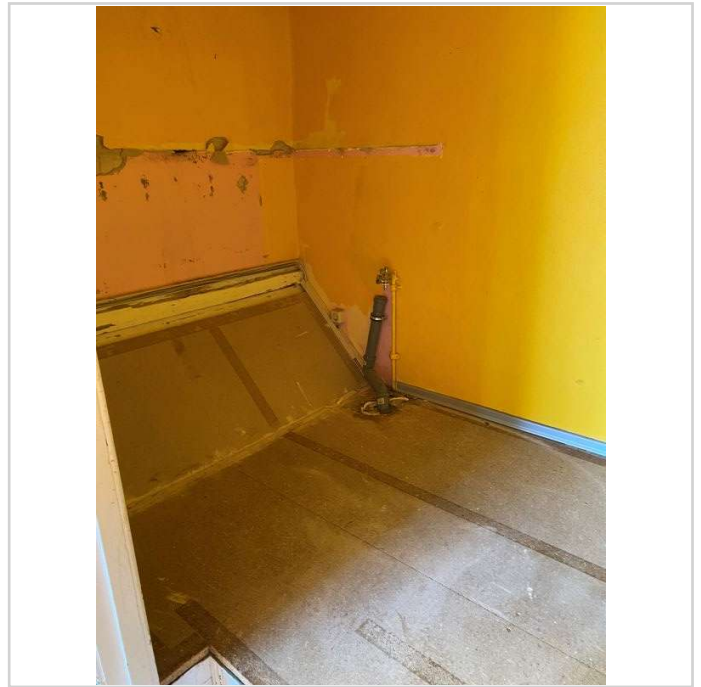
Ladenbergstraße 2

14195 Berlin

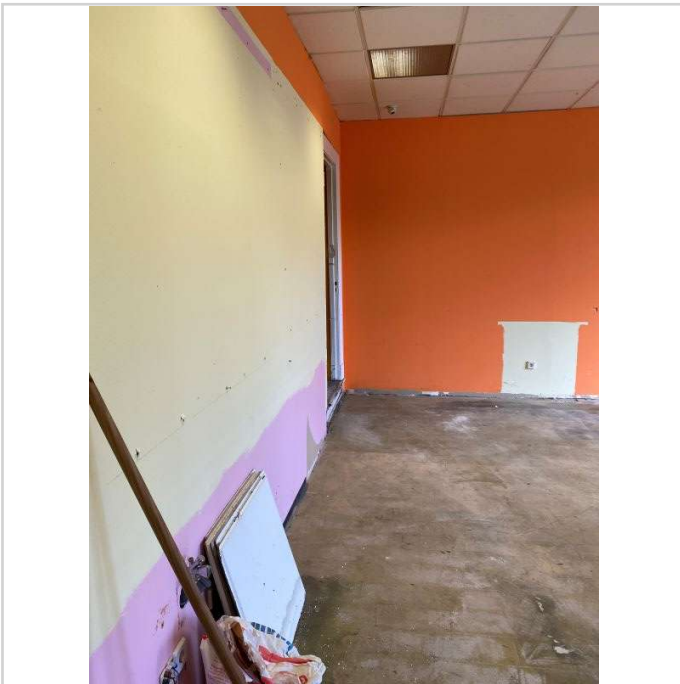
Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	127,49 m ²
Gesamtfläche:	188,58 m ²
Miete pro Monat:	2.240,00 EUR



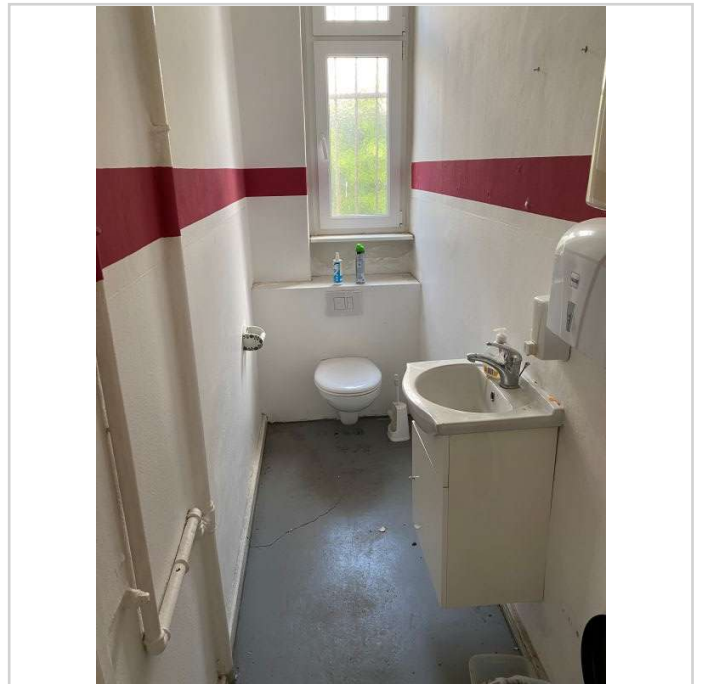
Innenansicht Gewerberaum



Lagerecke



Raum innen



WC

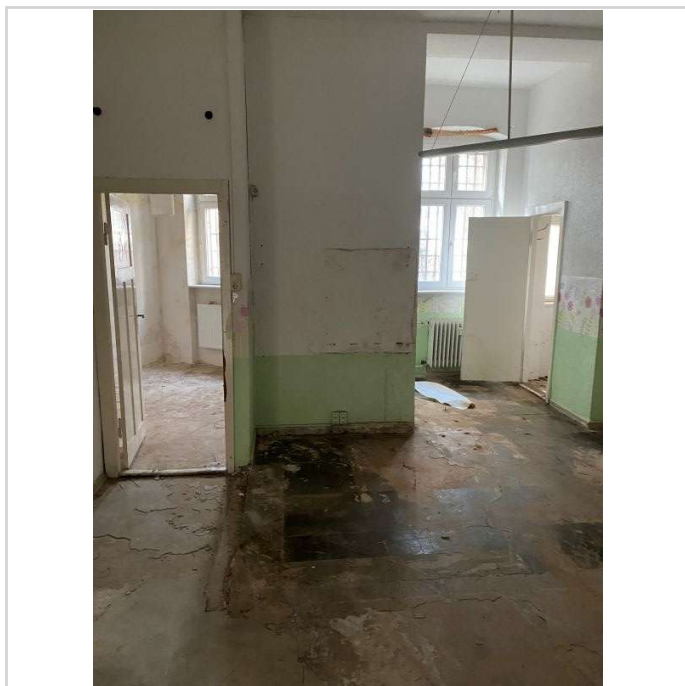
Gut sichtbare Ladenfläche zur individuellen Gestaltung



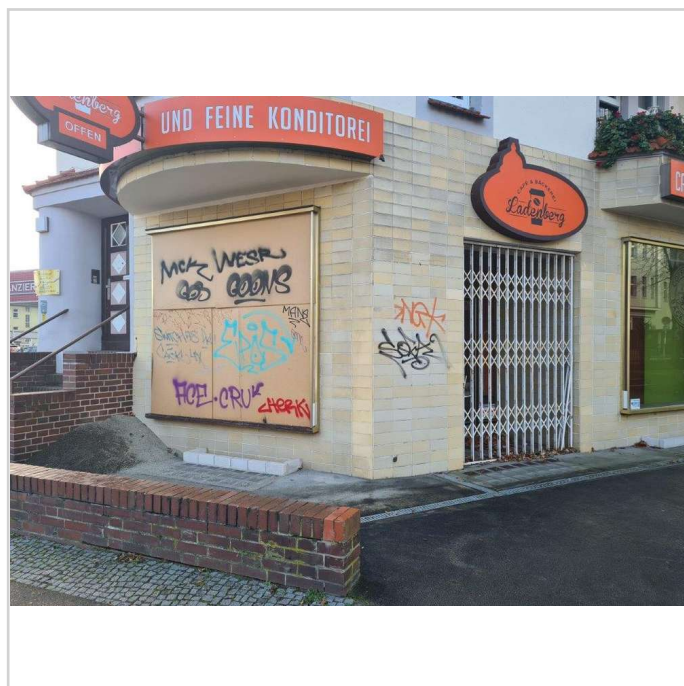
Ladenbergstraße 2

14195 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	127,49 m ²
Gesamtfläche:	188,58 m ²
Miete pro Monat:	2.240,00 EUR



Gewerbe hinten



Lad2 EG Leerstand Laden

Gut sichtbare Ladenfläche zur individuellen Gestaltung



Ladenbergstraße 2

14195 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	127,49 m ²
Gesamtfläche:	188,58 m ²
Miete pro Monat:	2.240,00 EUR

