

Großzügige Gewerbefläche Kaiserin-Augusta-Allee für den Selbstausbau



Kaiserin-Augusta-Allee 92

10589 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Verkaufsfläche: 150,00 m²
Gesamtfläche: 304,55 m²
Miete pro Monat: 2.750,00 EUR

Scout-ID: 160729227
Objekt-Nr.: V190B001.02



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: 335,00 EUR pro Monat oder pro m² (entsprechend der Angabe bei der Miete)
Verfügbar ab: sofort
Zulieferung: Direkter Zugang
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln: 1 Min.
Objektart: Laden
Baujahr: 1910
Objektzustand: Renovierungsbedürftig
Etage(n): 5
Heizungsart: Etagenheizung
Wesentliche Energieträger: Gas
Baujahr laut Energieausweis: 1910
Qualität der Ausstattung: Normal
Keller: Ja
Kautions: 8250

Großzügige Gewerbefläche Kaiserin-Augusta-Allee für den Selbstausbau



Kaiserin-Augusta-Allee 92

10589 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	150,00 m ²
Gesamtfläche:	304,55 m ²
Miete pro Monat:	2.750,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die großzügige Gewerbeeinheit wird mit dem Untergeschoss (Treppe) verbunden. Die Einheit verfügt über 2 Schaufensterfronten mit jeweils 2 Eingängen im vorderen und zusätzlich im hinteren Bereich. Diese kann auch geteilt werden. Die Gewerbeeinheit ist für einen fachmännischen Selbstausbau Ihrerseits vorgesehen, daher kommt Ihnen der Eigentümer wie entgegen, um sich zu etablieren.

Bei Selbstausbau bietet Ihnen der Eigentümer eine mietfreie Zeit von 3 Monaten an.

Miethöhe gestaffelt im ersten Jahr 2.750,00 € Nettokalt, Im zweiten Jahr 3.500,00 €, Im dritten Jahr 4.250,00 €, die folgenden Jahre liegen Sie bei 5.000,00 € und 5.750,00 € im fünften Jahr zzgl. 335,00 € Betriebskosten und Mwst. Brandschutzdecke, Schaufensterfertigung und Fassade übernimmt der Vermieter. Mietoption 5x5 Jahre oder auch mehr.

Bitte vereinbaren Sie mit uns werktags einen Besichtigungstermin. Senden Sie uns mit der Anfrage Ihre Idee und ein paar Termine mit. Die Gesamtfläche ist aus dem EG und UG errechnet. Hier kann ein Restaurant, Café, Beauty oder Ähnliches entstehen. Ein Kinderladen ist nicht möglich.

Sie sollten wissen, dass für längere Zeit ein Gerüst vor dem Haus steht, die Dachflächen werden demnächst ausgebaut. Dafür erhalten Sie eine weitere Mietminderung für die Zeit des Ausbaues.

Ausstattung:

Erdgeschoss mit Untergeschoss

Lage:

Das Objekt liegt 5 Gehminuten vom U-Bahnhof Mierendorffplatz entfernt, nahe Schlosspark Charlottenberg und dem Landwehrkanal. Es gibt zahlreiche Einzelhändler, Cafés, und Bars in der Nähe. Durch die Nähe zum U-Bahnhof (U7) und diversen Buslinien sind Sie bestens an das gesamte Berliner Verkehrsnetz angeschlossen und auch die Stadtautobahn ist mit dem Auto nur 5 Minuten entfernt. Der Flughafen Berlin-Tegel ist nur 3,8 km entfernt.

Sonstiges:

Bitte senden Sie uns folgende Unterlagen zur Bewerbung:

aktuelle Schufa (nicht älter als 3 Monate)
Personalausweise beidseitig in Kopie vom Inhaber
aktuelle BWA bzw. Bilanz
Selbstauskunft erhalten Sie von uns
Mietschuldenfreiheitsbescheinigung
Falls neu, ein Kurzkonzept

Gasetagenheizung, Sie schließen extern einen Vertrag mit einem Gasversorger ab



Schaufenster 1



Großzügige Gewerbefläche Kaiserin-Augusta-Allee für den Selbstausbau

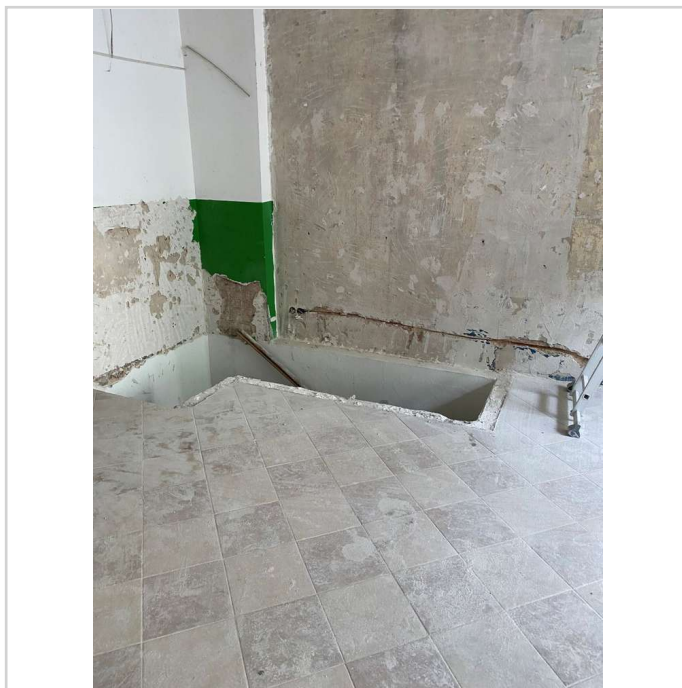


Kaiserin-Augusta-Allee 92
10589 Berlin

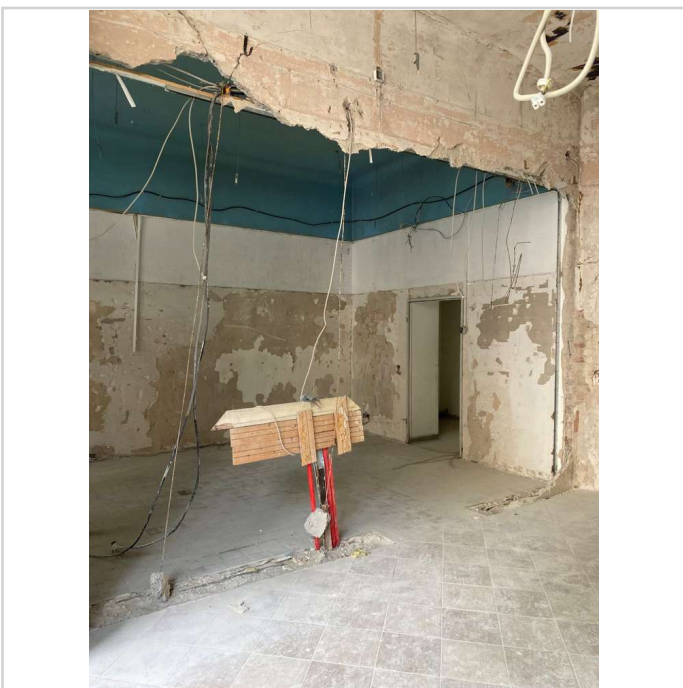
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Verkaufsfläche: 150,00 m²
Gesamtfläche: 304,55 m²
Miete pro Monat: 2.750,00 EUR



20190513_Hausansicht



Treppe zum Untergeschoss



Innenbereich 2 Seite



Innenbereich roh

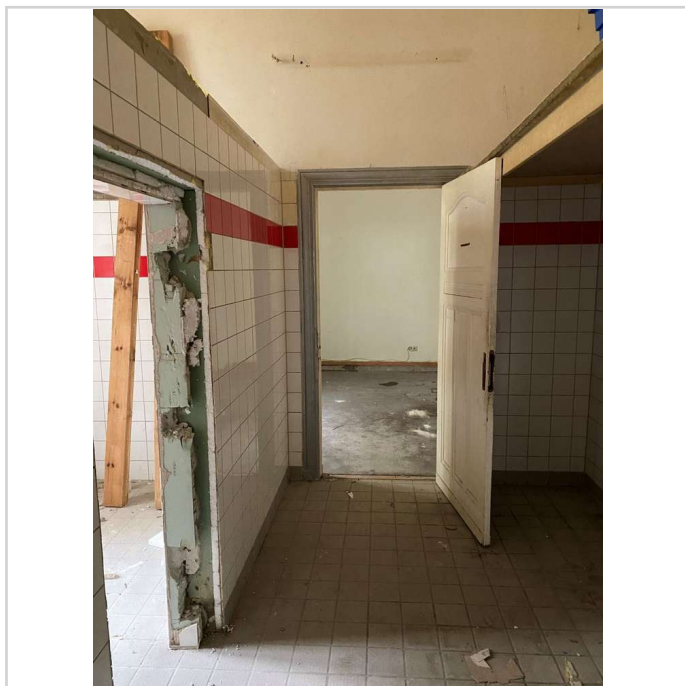
Großzügige Gewerbefläche Kaiserin-Augusta-Allee für den Selbstausbau



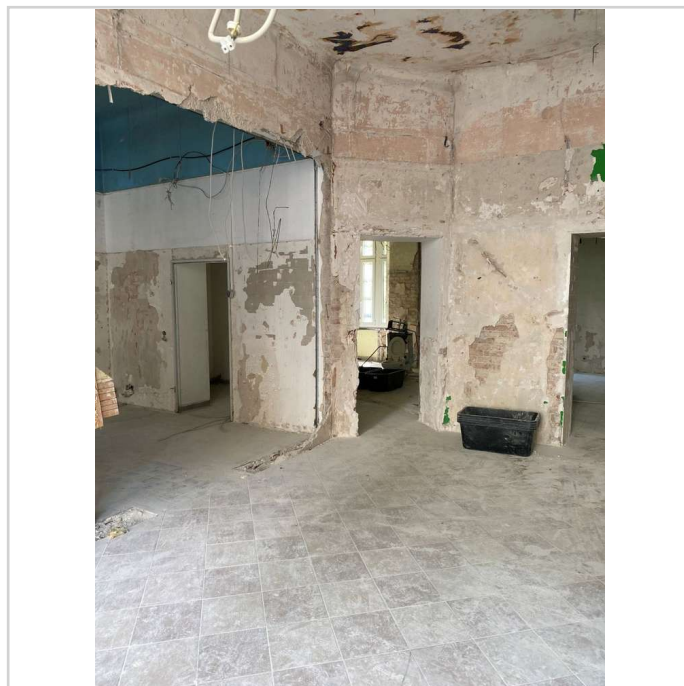
Kaiserin-Augusta-Allee 92

10589 Berlin

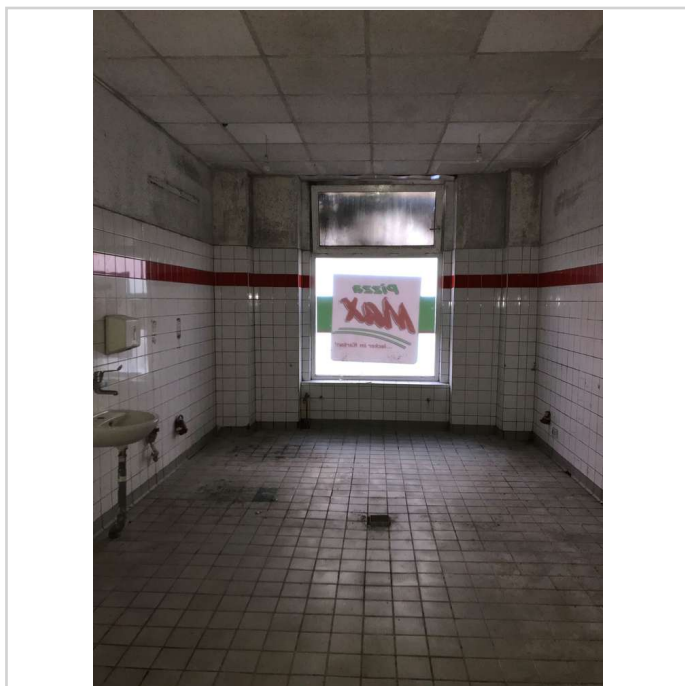
Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	150,00 m ²
Gesamtfläche:	304,55 m ²
Miete pro Monat:	2.750,00 EUR



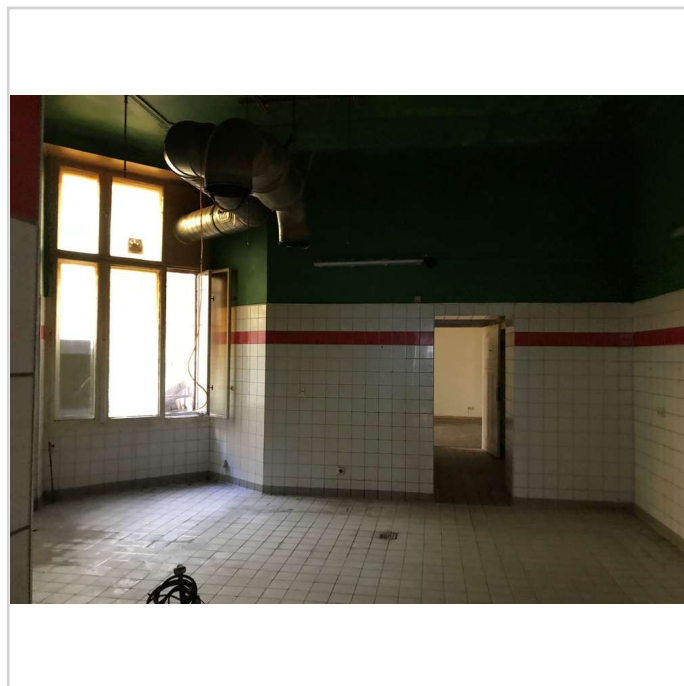
Innenbereich roh2



Innenbereich roh3



Ladeneinheit



Ladeneinheit1

Großzügige Gewerbefläche Kaiserin-Augusta-Allee für den Selbstausbau



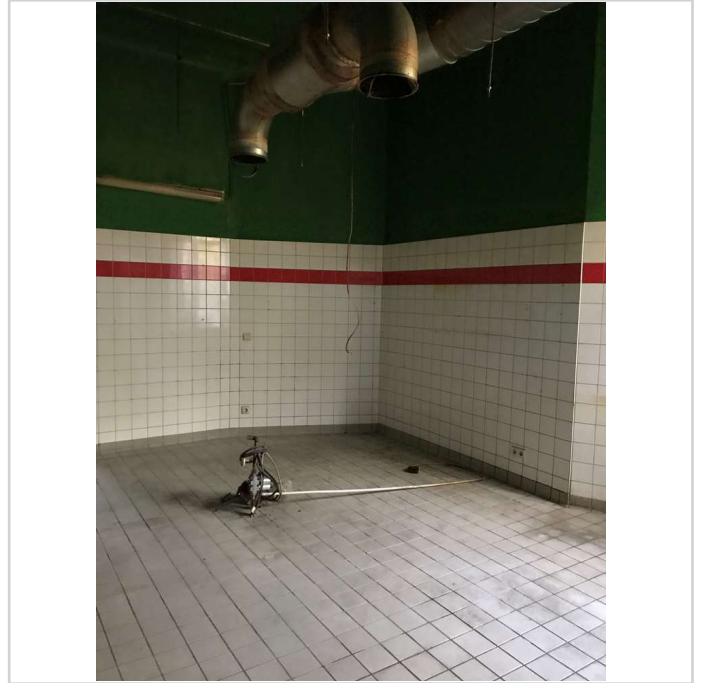
Kaiserin-Augusta-Allee 92

10589 Berlin

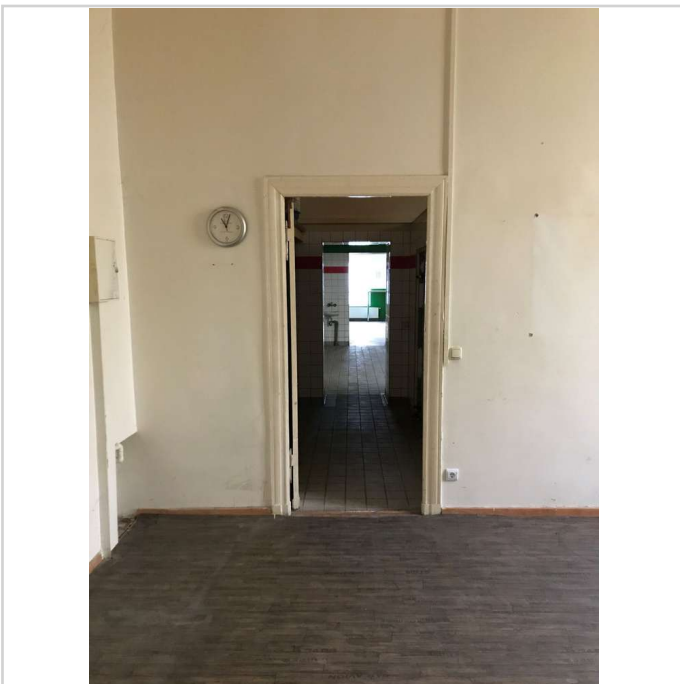
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Verkaufsfläche: 150,00 m²
Gesamtfläche: 304,55 m²
Miete pro Monat: 2.750,00 EUR



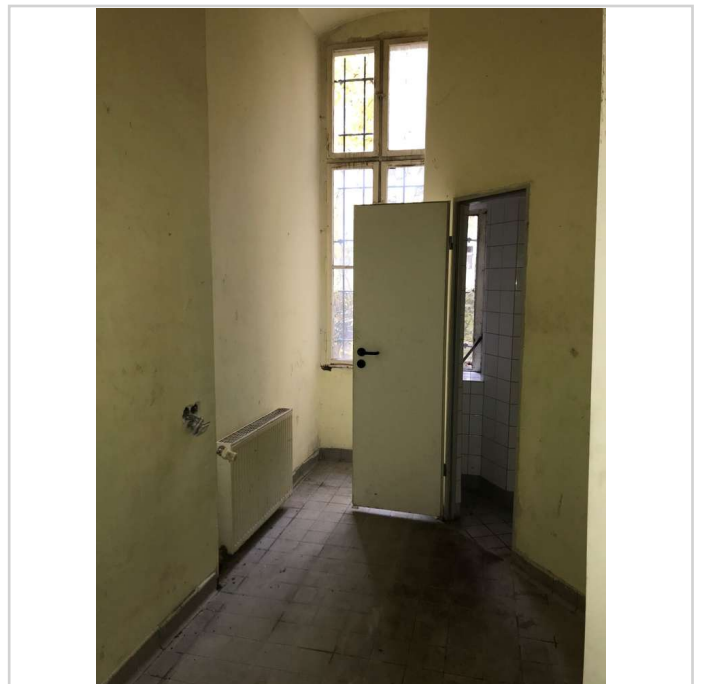
Ladeneinheit5



Ladeneinheit6



Ladeneinheit8



Pizza-Max1

Großzügige Gewerbefläche Kaiserin-Augusta-Allee für den Selbstausbau



Kaiserin-Augusta-Allee 92

10589 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	150,00 m ²
Gesamtfläche:	304,55 m ²
Miete pro Monat:	2.750,00 EUR

