Berlin

Gewerbeeinheit zur Selbstnutzung in TOP-Lage Berlin-Prenzlauer Berg

Objektnummer: 26343164

VON POLL COMMERCIAL®

KAUFPREIS: 235.000 EUR

Objektnummer: 26343164 - 10437 Berlin

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26343164 - 10437 Berlin

Auf einen Blick

Objektnummer	26343164
Baujahr	1900

Kaufpreis	235.000 EUR
Einzelhandel	Verkaufsfläche
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 37 m²
Nutzfläche	ca. 37 m²
Gewerbefläche	ca. 37.76 m²
Vermietbare Fläche	ca. 37 m²

Objektnummer: 26343164 - 10437 Berlin

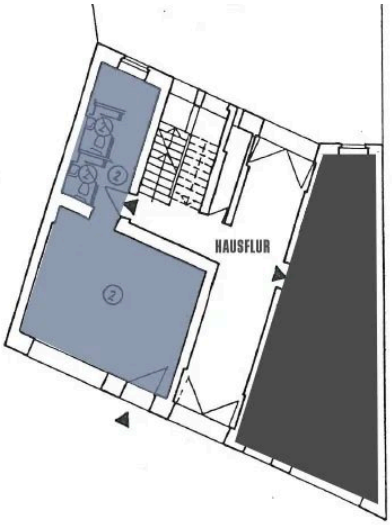
Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	27.07.2028

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	116 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 26343164 - 10437 Berlin

Die Immobilie



ERDGESCHOSS



Objektnummer: 26343164 - 10437 Berlin

Ein erster Eindruck

Diese ca. 37,76 m² große Gewerbefläche besticht durch ihre exzellente und zentrale Lage und eine großzügige Schaufensterfront, welche das Ladenlokal mit natürlichem Licht flutet und eine hervorragende Präsentationsfläche für Ihr Business bietet. Besonders in den Mittags und Nachmittagsstunden profitiert die Einheit von einer sonnigen und einladenden Atmosphäre, die Passanten direkt anspricht.
Das Herzstück bildet der großzügig geschnittene Hauptraum, der durch seine klare Aufteilung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet, egal ob als repräsentativer Showroom, modernes Büro, Atelier oder exklusive Verkaufsfläche. Ein kleiner Flur bietet zudem praktischen Stauraum für Garderobe oder Material. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates WC sowie einen funktionalen kleinen Lagerraum, der für Ordnung hinter den Kulissen sorgt.
Besonders hervorzuheben ist die Flexibilität des Standorts: Die Einheit verfügt über zwei separate Zugänge einen repräsentativen Eingang direkt von der Straße für Kundenverkehr sowie einen praktischen rückwärtigen Zugang über den Hausflur. Ein idealer Standort für alle, die Wert auf Sichtbarkeit, Licht und eine erstklassige Kiez Lage legen.

Die Einheit ist aktuell noch vermietet und nach Absprache mit einer Frist von sechs Monaten bezugsfrei.
Bitte beachten Sie, dass eine Nutzung zur Vollgastronomie nicht möglich ist.

This approximately 37.76 m² commercial space stands out for its excellent, central location and a spacious storefront that floods the shop with natural light and offers an outstanding display area for your business. Especially during the midday and afternoon hours, the space benefits from a sunny and inviting atmosphere that directly appeals to passersby.
The centerpiece is the generously proportioned main room, whose clear layout opens up a wide range of possibilities, whether as a prestigious showroom, modern office, studio, or exclusive retail space. A small hallway also offers practical storage space for a coat rack or supplies. The space is complemented by a separate restroom and a functional small storage room that keeps things organized behind the scenes.
Particularly noteworthy is the flexibility of the location: The unit features two separate entrances—a prestigious entrance directly from the street for customer traffic and a convenient rear entrance via the building's hallway. An ideal location for anyone who values visibility, natural light, and a prime neighborhood setting.

The unit is currently still leased and will be available for move-in after six months' notice.
Please note that full-service restaurant operations are not permitted.

Objektnummer: 26343164 - 10437 Berlin

Ausstattung und Details

- Maximale Sichtbarkeit: Großzügige Schaufensterfront in hochfrequentierter Kiez-Lage
- Lichtdurchflutetes Ambiente: Einladende Atmosphäre durch direkte Mittags und Nachmittagssonne
- Hohe Flexibilität: Doppelte Zugangsmöglichkeit über die Straße sowie den Hausflur
- Planbare Übergabe: Derzeit vermietet mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten
- Beheizung über Gaszentralheizung
- Maximum visibility: Spacious storefront in a high-traffic neighborhood
- Light-filled ambiance: Inviting atmosphere thanks to direct midday and afternoon sunlight
- High flexibility: Dual access via the street and the building entrance
- Predictable handover: Currently leased with a 6-month notice period
- Heating via gas central heating

Objektnummer: 26343164 - 10437 Berlin

Alles zum Standort

Die Gewerbeeinheit befindet sich in erstklassiger Lage der Pappelallee, die als eine der attraktivsten Verbindungsachsen zwischen der belebten Schönhauser Allee und dem geschichtsträchtigen Helmholtzplatz-Kiez gilt.

Dieser Standort besticht durch ein hochkarätiges und gewachsenes Umfeld, das von einer inspirierenden Mischung aus modernen Bürokonzepten, renommierten Kanzleien und vielfältigen Arztpraxen sowie Gesundheitszentren geprägt ist. Die direkte Nachbarschaft zu etablierten Dienstleistern und kreativen Agenturen schafft wertvolle Synergien und sorgt für eine stetige, qualifizierte Frequenz.

Dank der hervorragenden Infrastruktur ist das Objekt für Kunden, Patienten und Mitarbeitende gleichermaßen perfekt erreichbar: Der S- und U-Bahnhof Schönhauser Allee sowie verschiedene Tram-Linien liegen nur wenige Gehminuten entfernt und garantieren eine schnelle Anbindung an das gesamte Stadtgebiet. Abgerundet wird die Standortqualität durch ein exzellentes gastronomisches Angebot und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe, die ideale Bedingungen für Business-Lunches und die tägliche Nahversorgung bieten. Hier positionieren Sie Ihr Unternehmen an einem Standort, der urbane Vitalität mit einer professionellen Business-Atmosphäre auf höchstem Niveau verbindet.

Objektnummer: 26343164 - 10437 Berlin

Sonstige Angaben

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 Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- 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.

Objektnummer: 26343164 - 10437 Berlin

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kai Seidel

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com