

Berlin

# Attraktive Gewerbefläche in Berlin - Spandau

Objektnummer: 25343157



MIETPREIS: 4.648 EUR

Objektnummer: 25343157 - 13589 Berlin

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25343157 - 13589 Berlin

## Auf einen Blick

Objektnummer	25343157	Mietpreis	4.648 EUR
Baujahr	1971	Nebenkosten	1.328 EUR
		Einzelhandel	Verkaufsfläche
		Provision	3 Nettokaltmieten zzgl. Umsatzsteuer
		Gesamtfläche	ca. 332 m <sup>2</sup>
		Nutzfläche	ca. 332 m <sup>2</sup>
		Gewerbefläche	ca. 332 m <sup>2</sup>
		Vermietbare Fläche	ca. 332 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 25343157 - 13589 Berlin

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Energieinformationen	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	05.11.2029	Endenergieverbrauch	243.50 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie-Effizienzklasse	G

Objektnummer: 25343157 - 13589 Berlin

## Die Immobilie



Objektnummer: 25343157 - 13589 Berlin

## Ein erster Eindruck

Bei der hier angebotenen Gewerbeeinheit handelt es sich um ein attraktives ca. 330 m<sup>2</sup> großes Ladengeschäft im Berliner Stadtteil Spandau. Die Fläche überzeugt durch eine großzügige und repräsentative Schaufensterfront, welche eine hervorragende Sichtbarkeit und dadurch ideale Präsentationsmöglichkeiten bietet. Der separate Eingangsbereich ermöglicht einen flexiblen Kundenstrom und kann bei Bedarf mit einem zusätzlichen Rolltor geschlossen und somit getrennt werden. Im Inneren erwartet Sie eine offen gestaltete Verkaufsfläche mit angenehmer Raumhöhe und optimalen Lichtverhältnissen, unterstützt durch eine moderne Beleuchtung. Zusätzlich verfügt die Einheit über einen praktischen Hinterausgang sowie eine Zufahrt, die das Anliefern von Waren erheblich erleichtert. Insgesamt stehen 6 Stellplätze zur Verfügung, welche sowohl Mitarbeitern als auch Kunden zur Verfügung gestellt werden können. Die Fläche ist vielseitig nutzbar – ob als Einzelhandelsfläche, Showroom oder für Dienstleistungsunternehmen. Durch die klare Raumstruktur und den gepflegten Zustand ist ein sofortiger Bezug möglich. The commercial unit on offer here is an attractive, approx. 330 m<sup>2</sup> shop in Berlin's Spandau district. The space impresses with a generous and representative shop window front, which offers excellent visibility and therefore ideal presentation opportunities. The separate entrance area allows a flexible flow of customers and can be closed and thus separated with an additional roller shutter if required. Inside, you will find an open-plan sales area with a pleasant ceiling height and optimum lighting conditions, supported by modern lighting. The unit also has a practical rear exit and a driveway, which makes it much easier to deliver goods. A total of 6 parking spaces are available, which can be made available to both employees and customers. The space can be used in a variety of ways - as a retail space, showroom or for service companies. Thanks to the clear room structure and the well-maintained condition, immediate occupancy is possible.

Objektnummer: 25343157 - 13589 Berlin

## Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich im Berliner Ortsteil Falkenhagener Feld im Bezirk Spandau. Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur und eine angenehme Wohnungsumgebung aus. In der direkten Nachbarschaft finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie Dienstleistungsangebote für den täglichen Bedarf. Mehrere Buslinien sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Über die nahegelegene B5 und die A100 besteht eine schnelle Anbindung an die Berliner Innenstadt sowie das Umland. Der Standort vereint somit beste Erreichbarkeit mit einem attraktiven Umfeld für Kunden und Mitarbeiter gleichermaßen. The property is located in the Berlin neighbourhood of Falkenhagener Feld in the district of Spandau. The location is characterised by a very good infrastructure and a pleasant residential environment. The immediate neighbourhood offers a wide range of shopping facilities and services for daily needs. Several bus routes can be reached on foot in just a few minutes. The nearby B5 and A100 motorways provide quick access to Berlin city centre and the surrounding area. The location therefore combines excellent accessibility with an attractive environment for customers and employees alike.

Objektnummer: 25343157 - 13589 Berlin

## Weitere Informationen

**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 GEWERBEMIETVERTRAGES eine Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH 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: 25343157 - 13589 Berlin

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kai Seidel

---

Karlsbader Straße 18 Berlin – Commercial

E-Mail: [commercial.berlin@von-poll.com](mailto:commercial.berlin@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)