

# CONFISERIE geplant ? Westfälische Straße - kaufkräftiges Umfeld



10711 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Verkaufsfläche: 20,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 41,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 820,00 EUR

Scout-ID: 137573323  
Objekt-Nr.: West-EG- Confis

**zander**  
immobilien

**Ihr Ansprechpartner:**

Zander Immobilien e.K.

Herr Thomas Schiffke

E-Mail: [info@zander-immo.de](mailto:info@zander-immo.de)

Tel: +49 30 8931034

Fax: +49 30 8924543

Web: <http://www.zander-immo.de>

Nebenkosten: 155,00 EUR pro Monat oder pro m<sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete)

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Lageart: B-Lage

Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln: 2 Min.

Objektart: Laden

Baujahr: 1900

Objektzustand: Nach Vereinbarung

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Heizungsart: Zentralheizung

Wesentliche Energieträger: Öl

Energieverbrauchskennwert: 156,20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

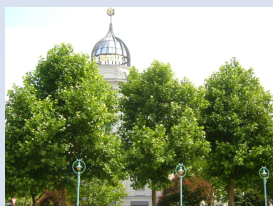
Baujahr laut Energieausweis: 1900

Qualität der Ausstattung: Normal

Kaution: drei Endmieten

Provision für Mieter: 3,57 Kaltmieten (inklusive MwSt.)

# CONFISERIE geplant ? Westfälische Straße - kaufkräftiges Umfeld



10711 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	20,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	41,00 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	820,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Mittendrin - begehrte Wohn- und Geschäftslage im Herzen DER besonderen Einkaufsmeile.

\*\*\* Confiserie geplant ? \*\*\*\*

Einzelhandel oder Dienstleistung bevorzugt

\* keine ABLUFTANLAGE zulässig !

Ausstattung

Gesamtfläche ca 41 m<sup>2</sup>, davon  
Verkaufsbereich ( ca. 20 m<sup>2</sup> )  
zzgl. Nebenräume & WC

- Teeküche
- Schaufenster / Zugang von vorne

Effizienzklasse: E

## Ausstattung:

\*\* KEINE ABLUFT MÖGLICH \*\*

Nachbarschaft :  
interessanter Branchenmix  
2 - Räume  
1 - Teeküche  
1 - WC  
Deckenhöhe ( ca. 3.50 Meter )  
Schaufenster ( ca. 2 Meter breit)

## Lage:

Die Einheit mit Schaufenster befindet sich parallel zum Kurfürstendamm in einer belebten Straße, in der Nachbarschaft liegen gut besuchte Restaurants, Dienstleister usw.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir keine genaue Anschrift veröffentlichen, weil die derzeitigen Mieter um Diskretion bitten .

## Sonstiges:

WIR FREUEN UNS AUF IHR KONZEPT !

Die o.g. Monatsmiete (warm) in Höhe von 975,00 € versteht sich zzgl. 19 % MwSt, so dass die Endmiete 1.160,25 € beträgt.

Mietanpassung : VB

Weitere Offerten finden Sie unter [www.zander-immo.de](http://www.zander-immo.de) oder senden Sie uns eine Email an [info@zander-immo.de](mailto:info@zander-immo.de) mit Ihren Anforderungen, wir versuchen gerne, Ihnen bei der Suche behilflich zu sein.

Wichtige Information : Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Vielzahl von Anfragen uns nur mit Interessenten in

Verbindung setzen, die ein für den Vermieter genehmes Nutzungskonzept angeben !



Umfeld zeigt nicht das Objekt



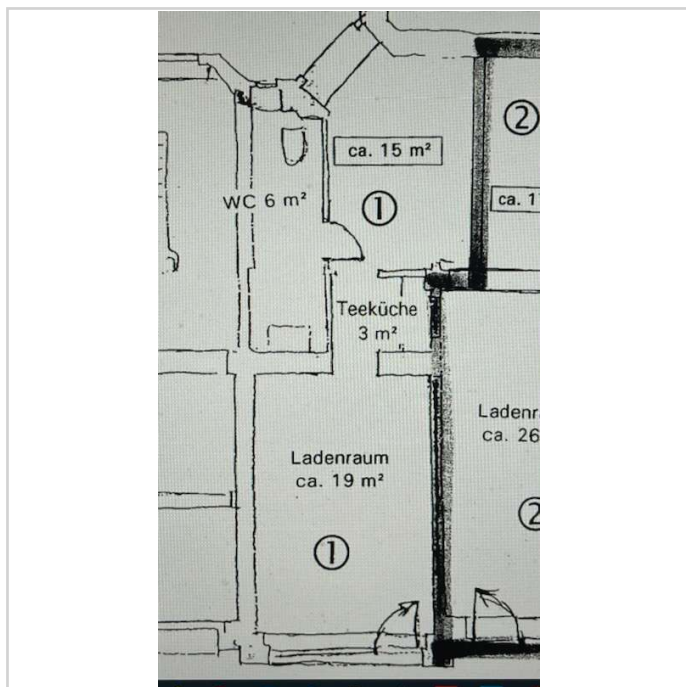
Umfeld zeigt nicht das Objekt

## CONFISERIE geplant ? Westfälische Straße - kaufkräftiges Umfeld



10711 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Verkaufsfläche: 20,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 41,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 820,00 EUR



Grundriss - Laden 1

## CONFISERIE geplant ? Westfälische Straße - kaufkräftiges Umfeld



10711 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Verkaufsfläche: 20,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 41,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 820,00 EUR

