

# ECKLAGE - TOPADRESSE Kollwitzplatz - Ihr neuer Standort ?



10435 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Verkaufsfläche: 100,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 175,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 5.500,00 EUR

Scout-ID: 144441653  
Objekt-Nr.: Kollwitz -Ecklage-Einzelhandel

**zander**  
immobilien

#### Ihr Ansprechpartner:

Zander Immobilien e.K.

Herr Walter Zander / ZANDER Immobilien e.K.

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

Tel: +49 30 8931034

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

Nebenkosten: 1.200,00 EUR pro Monat oder pro m<sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete)

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Lageart: B-Lage

Zulieferung: Direkter Zugang

Objektart: Verkaufsfläche

Baujahr: 1900

Objektzustand: Gepflegt

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Heizungsart: Etagenheizung

Wesentliche Energieträger: Gas

Endenergiebedarf: 129,20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: D

Baujahr laut Energieausweis: 1900

Qualität der Ausstattung: Normal

Schaufensterfront: 12,00 m

Bodenbelag: Laminat

Keller: Ja

Kautions: drei Monatsmieten

# ECKLAGE - TOPADRESSE Kollwitzplatz - Ihr neuer Standort ?



10435 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	100,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	175,00 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	5.500,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Altbau in sehr beliebter Lage, variable Aufteilung .

Einzelhandel/ Vertrieb / Ausstellung/ Galerie – vieles ist möglich

Exponierte Lage - konzeptionell änderbar / Keine Vollküche gewünscht, aber zusätzlich Außenfläche mit ca. 20 Tischen.

## Ausstattung:

Raum ( ca. 100 m<sup>2</sup> )

Sanitär ( WC + Behinderten-WC )

Küche mit Abluft ( ca. 40 m<sup>2</sup> )

Keller ( ca. 10 m<sup>2</sup> )

Deckenhöhe- Gastraum ( ca. 3.10 Meter )

Deckenhöhe - Küche ( ca. 2.50 Meter )

Fettabscheiter befindet sich in der Tiefgarage

KEIN Kauf der Immobilie .

Behördliche Auflagen, u.a. KONZESSION / Brandschutz usw. müssen vom Mieter selbst beachtet und erfüllt werden.

Sie werden direkt Mieter , nicht nur Pächter !

## Lage:

EXKLUSIVE LAGE - am Kollwitzplatz, umgeben von wunderschönen Altbaufassaden.

## Sonstiges:

WIR FREUEN UNS AUF IHR KONZEPT !

LEER – ohne Übernahmekosten

Kaution : drei Monatsmieten

Die monatliche Miete setzt sich wie folgt zusammen:

nettokalt 5.500,00 €

zzgl. 1.200,00 € Betriebskostenvorauszahlung

somit eine Bruttokaltmiete in Höhe von 6.700,00 €.

Die Endmiete ( inkl. Betriebskosten und

19 % MWSt. ) beträgt 7.973,00 €

zzgl. Heizkosten (GASETAGENHEIZUNG)

Mietentwicklung / Staffel ( n.V. )

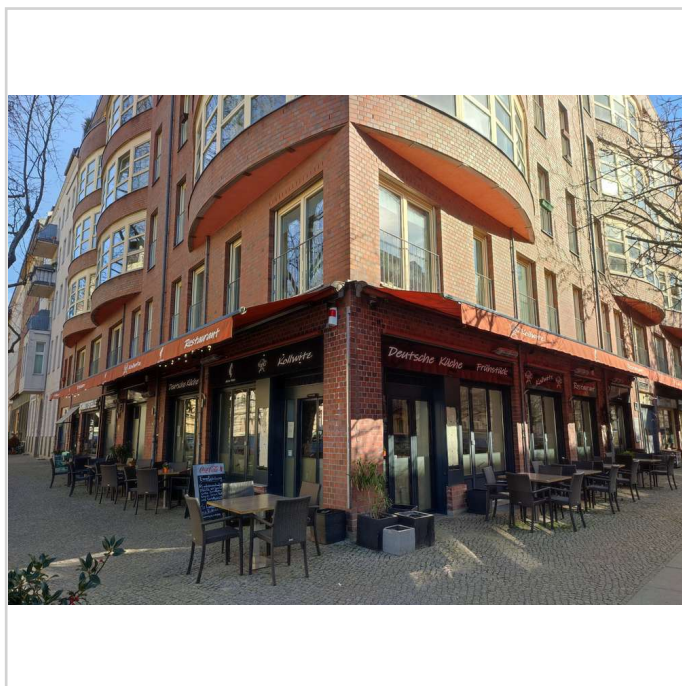
BESUCHEN SIE BITTE AUCH UNSERE HOMEPAGE unter [www.zander-immo.de](http://www.zander-immo.de)

Wir suchen einen erfahrenen Mieter/ Gastronomen mit sehr guter Bonität, der ein zukunftssträchtiges Konzept verwirklichen oder weiterentwickeln möchte.

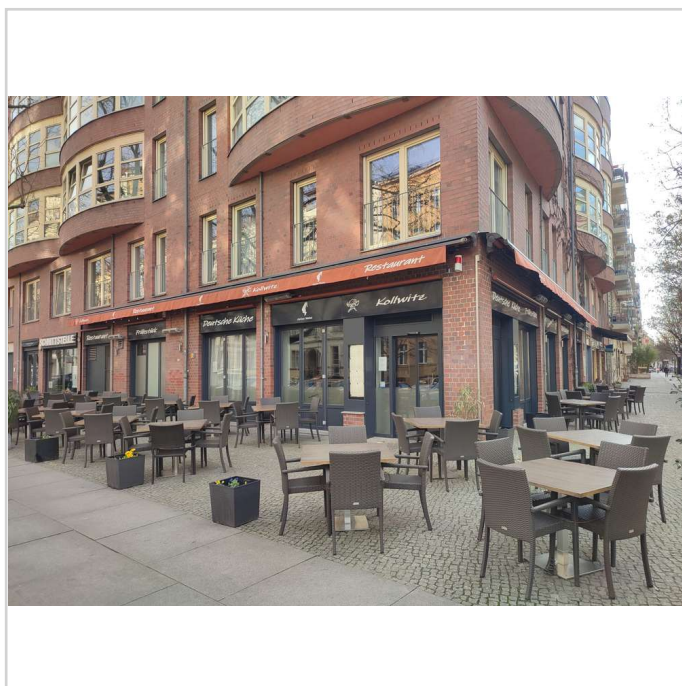
SCHUFA- und Bonitätsunterlagen sowie Kapitalnachweise sind

unerlässlich.

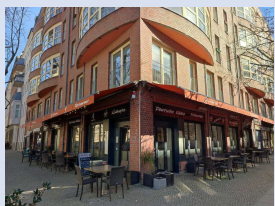
Eine Mietsicherheit in Höhe von drei Monatsmieten wird bei Vertragsbeginn vorausgesetzt, ebenso SCHUFA- und Eigenkapitalnachweise.



Ansicht



# ECKLAGE - TOPADRESSE Kollwitzplatz - Ihr neuer Standort ?



10435 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Verkaufsfläche:        100,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche:         175,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:      5.500,00 EUR



Einrichtungspeispiel



Einrichtungspeispiel

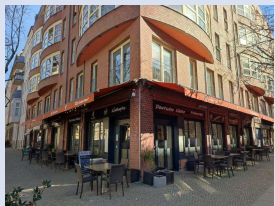


Einrichtungspeispiel



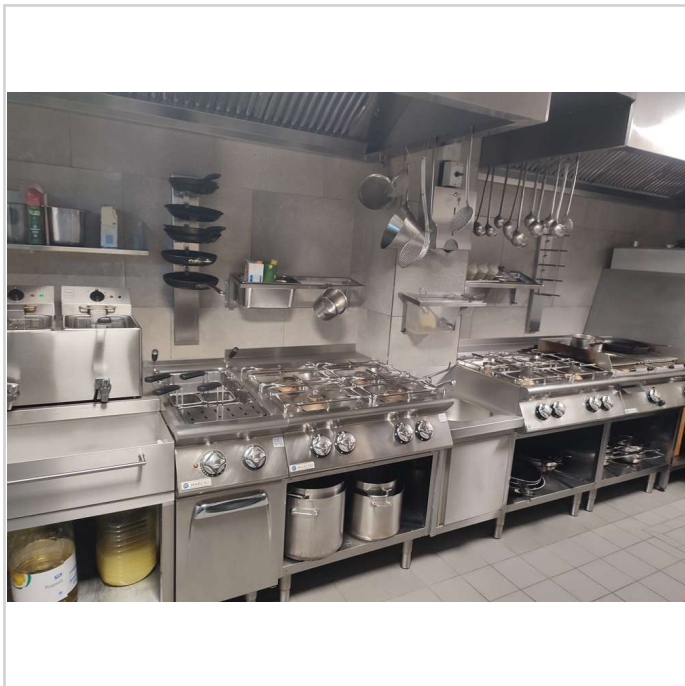
Küche

## ECKLAGE - TOPADRESSE Kollwitzplatz - Ihr neuer Standort ?



10435 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	100,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	175,00 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	5.500,00 EUR



Küche

## ECKLAGE - TOPADRESSE Kollwitzplatz - Ihr neuer Standort ?



10435 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	100,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	175,00 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	5.500,00 EUR

