

# LAUFENDER BETRIEB - BERGMANNSTRASSE- RESTAURANT



10961 Berlin

Vermarktungsart: Miete  
Gastraumfläche: 50,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 100,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 4.770,00 EUR

Scout-ID: 153410197  
Objekt-Nr.: Bergm.

**zander**  
immobilien

Ihr Ansprechpartner:

Zander Immobilien e.K.

Herr Thomas Schiffke / Zander Immobilien e.K.

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: 550,00 EUR pro Monat oder pro m<sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete)

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln: 1 Min.

Objektart: Restaurant

Baujahr: 1900

Objektzustand: Saniert

Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2022

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Heizungsart: Zentralheizung

Wesentliche Energieträger: Erdwärme

Endenergiebedarf: 125,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: D

Baujahr laut Energieausweis: 1900

Qualität der Ausstattung: Gehoben

Keller: Ja

Gastterrasse: Ja

Anzahl Plätze Gastraum: 30

Kaution: drei Monatsmieten

Provision für Mieter: 3,57 Kaltmieten (inklusive 19 % MwSt)

# LAUFENDER BETRIEB - BERGMANNSTRASSE- RESTAURANT



10961 Berlin

Vermarktungsart: Miete  
Gastraumfläche: 50,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 100,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 4.770,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Hervorragende, exponierte Lage.

Die Bergmannstraße mit ihren Nebenstraßen hat sich zu einer Flaniermeile mit zahlreichen Cafés, Restaurants, Imbissgeschäften und Einzelhandel entwickelt.

Im Juni findet jedes Jahr das Straßenfest „Kreuzberg jazzt!“ statt mit über 300.000 Besuchern.

WIR VERMITTELN KEINE PROJEKTIERUNG !

Behördliche Auflagen, u.a. KONZESSION / Brandschutz usw. müssen vom Mieter selbst auf eigene Kosten eingeholt werden.

## Ausstattung:

Gastrofläche kurzfristig zu übernehmen  
- NEU AUSGEBAUT -

- aus privaten Gründen abzugeben -

\* Vollständig eingerichtet \*

Die derzeitigen Mieter bitten um Diskretion, weitere Angaben auf Anfrage im persönlichen Gespräch.

SEHR ORDENTLICH & MODERN 2022 AUSGEBAUT !

- Damen - WC
- Herrn - WC
- Küche mit Kühlraum ( ca. 12 m<sup>2</sup>)
- Keller direkter Zugang ( ca. 18 m<sup>2</sup>)
- Abluft über Dach vorhanden
- Fettabscheider vorhanden
- Deckenhöhe ( ca. 2,70 Meter )

- Außenplätze ( ca. 15 Plätze )

- Innenplätze ( ca. 20-30 Plätze )

- 2022 neu ausgebaut  
( Elektrik, Decke, Wände, Sanitäranlagen, Fussböden )

\*\* Abstand VB: für Ausbau, Sanierung, diverse Einbauten usw.  
\*\*

Umfeld

Marheineke - Markthalle

\*\* Vollküche möglich\*\*

ENERGIEPASS

Baujahr : 1900

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Heizungsart: Zentralheizung

wesentlicher Energieträger: Erdgas E

Energiebedarf : 125 - kWh / (m<sup>2</sup>\*a)

Effizienzklasse: D

## Lage:

Bergmannkiez - DIE Lage in Kreuzberg

## Sonstiges:

WIR FREUEN UNS AUF IHR KONZEPT !

netto kalt : 4.770,- €  
Nebenkostenvz : 550,- €  
Warmmiete: 5.320,- €

zzgl. 19 % MWSt, somit  
Endmiete : 6.330,80 €

Mietanpassung ( nach Vereinbarung )

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

Wir suchen einen erfahrenen Gastwirt 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.



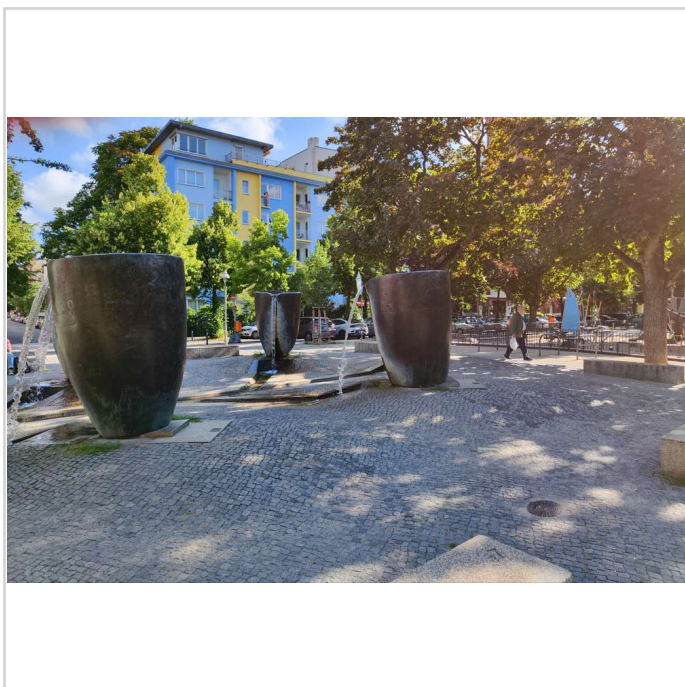
Beispielfoto

## LAUFENDER BETRIEB - BERGMANNSTRASSE- RESTAURANT



10961 Berlin

Vermarktungsart: Miete  
Gastraumfläche: 50,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 100,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 4.770,00 EUR



Umfeld



Kreuzberg

## LAUFENDER BETRIEB - BERGMANNSTRAÙE- RESTAURANT



10961 Berlin

Vermarktungsart: Miete  
Gastraumfläche: 50,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 100,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 4.770,00 EUR

