

**Bergmannstraße – beste Lage für Ihr Konzept!**  
**10961 Berlin – Kreuzberg**

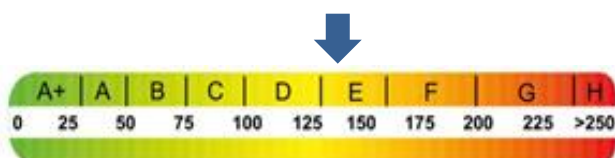
**Informationen zum Objekt**

-	-
Miete / Kaufobjekt	Miete
Objektart	Gastronomie
Objektzustand	Saniert
Etage	Erdgeschoß
Größe / Verkaufsfläche	ca. 135 m <sup>2</sup>
Adresse/ Lage	10961 Berlin /Kreuzberg
Verfügbar	Ab sofort
Zulieferung	Direkter Zugang
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Bodenbelag	Fliesen/ Parkett
Baujahr / Modernisierung	1896 / 2012
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Wesentl. Energieträger	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Energiebedarf	134,30 kWh/ (m <sup>2</sup> *a)



**Mietkosten/ Kosten**

Nettokaltmiete	<b>3.000,00 €</b>
Betriebskosten (VZ)	<b>175,00 €</b>
Bruttoendmiete	<b>3.175.00 €</b>
Eigentümer optiert nicht zur MwSt.	
zzgl. Heizkosten (Gasetagenheizung)	
Kaution	3 Nettokaltmieten
Staffelmiete	3 % p.a.
Provision	3,57 % Kaltmieten (inkl. 19 % MwSt)
Abstand	40.000,00 €



## Ausstattung

- Personalraum mit WC
- Damen – WC / Herren – WC
- Küche mit Kühlraum (ca. 12 m<sup>2</sup>)
- nur Teilküche gewünscht
- kein Keller
- keine Abluft zulässig
- Deckenhöhe (ca. 2,75 Meter)
- Außenplätze (ca. 6 Tische mit 24 Plätzen)
- Sehr modern und ordentlich ausgebaut
- **Keine Vollküche und keine Abluft möglich!**



## Beschreibung

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 zudem das Straßenfest „Kreuzberg jazzt!“ mit über 300.000 Besuchern statt.

**WIR VERMITTELN KEINE PROJEKTIERUNG !**

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

Als direkte Nachbarn finden Sie Sushi-Grill, Reisebüro, Coffee-Shop und viele Einzelhändler mehr.

## Lage

Nur ca. 100 Meter fußläufig geht es zur bekannten Marheineke Markthalle.