# Mitten im Kiez + Großzügige Fläche + Großzügige Schaufensterfront = DEIN LADEN

**10245 Berlin, Verkaufsfläche zur Miete**

**Objekt ID: 10245GÄR3 NEU**

Zimmer: **1** - Kaltmiete: **2.727,76 EUR**

Nudelmann & Friends Immobilien GmbH
Frau Andrea Riley

ar@nudelmann-friends.de
www.nudelmann-friends.de

Tel. +49 30 40751118
Mob. +49 157 564629-65

# Mitten im Kiez + Großzügige Fläche + Großzügige Schaufensterfront = DEIN LADEN

| | |
|---|---|
| Objekt ID | 10245GÄR3 NEU |
| Objekttypen | Einzelhandel, Verkaufsfläche |
| Adresse | Gärtnerstraße 3<br>10245 Berlin |
| Lage | 1a |
| Etage | EG |
| Lage im Gebäude | vorne vorne |
| Nutzfläche ca. | 97,42 m² |
| Ladenfläche ca. | 97,42 m² |
| Kellerfläche ca. | 1 m² |
| Vermietbare Fläche ca. | 97,42 m² |
| Beheizbare Fläche ca. | 97,42 m² |
| Teilbar ab | 97,42 m² |
| Zimmer | 1 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Zustand | vollsaniert |
| Verfügbar ab | sofort |
| Ausstattung / Merkmale | Altbau, Gäste-WC, Linoleumboden, Räume veränderbar, Teeküche, Zulieferung |
| Mieterprovision (gewerblich) | 3,57 Nettokaltmieten inkl. 19% MwSt. |
| Provisionspflichtig | Ja |
| Kaltmiete | 2.727,76 EUR |
| Nebenkosten | 368,60 EUR |
| Warmmiete | 3.096,36 EUR |

Nudelmann & Friends Immobilien GmbH
Frau Andrea Riley
ar@nudelmann-friends.de
www.nudelmann-friends.de
Tel. +49 30 40751118
Mob. +49 157 564629-65

# Objektbeschreibung

Entdecken Sie eine großzügige und lichtdurchflutete Gewerbefläche im Erdgeschoss im Herzen der malerischen Gärtnerstraße, Ecke Wühlischstraße.

Mit einem begehbaren Eingangsbereich von der Straße aus und der Möglichkeit, das Schaufenster zu öffnen, bietet diese Fläche optimale Sichtbarkeit und Präsentationsmöglichkeiten. Eine Teeküche sowie zwei separate WC-Einrichtungen komplettieren diese attraktive Fläche. Ideal für vielseitige gewerbliche Nutzungszwecke.
Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

# Ausstattung

- Großzügige Fläche mit viel Platz für ihre Idee
- Bodentiefe Fenster auch zum öffnen
- Direkter Zugang von der Straße
- getrennte WCs
- Teeküche
- Kelleranteil

Nudelmann & Friends Immobilien GmbH
Frau Andrea Riley
ar@nudelmann-friends.de
www.nudelmann-friends.de
Tel. +49 30 40751118
Mob. +49 157 564629-65

# Lage

Das Gewerbe befindet sich in absoluter Kiezlage in der angenehmen Gärtnerstraße im Herzen von Friedrichshain.
Die Straße zeichnet sich durch seine lebhafte Atmosphäre aus, in unmittelbarer Nachbarschaft gibt es eine Bank, sehr angesagte Gastronomie, diverse tolle Geschäfte, Hostels, Büroflächen, öffentliche Verkehrsmittel und natürlich eine tolle Wohnlage.

Nudelmann & Friends Immobilien GmbH
Frau Andrea Riley
ar@nudelmann-friends.de
www.nudelmann-friends.de
Tel. +49 30 40751118
Mob. +49 157 564629-65

Nudelmann & Friends Immobilien GmbH
Frau Andrea Riley

ar@nudelmann-friends.de
www.nudelmann-friends.de

Tel. +49 30 40751118
Mob. +49 157 564629-65

Blick vom hinteren Bereich

Vordere Verkaufsfläche

Schaufenster

Tolles Schaufenster

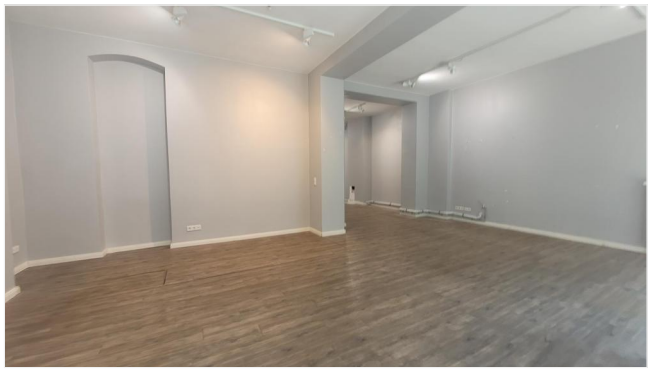
Hinterer Bereich

Verkaufsfläche

Nudelmann & Friends Immobilien GmbH
Frau Andrea Riley

ar@nudelmann-friends.de
www.nudelmann-friends.de

Tel. +49 30 40751118
Mob. +49 157 564629-65



vorderer Verkaufsbereich

Teeküche

WC

Hausansicht

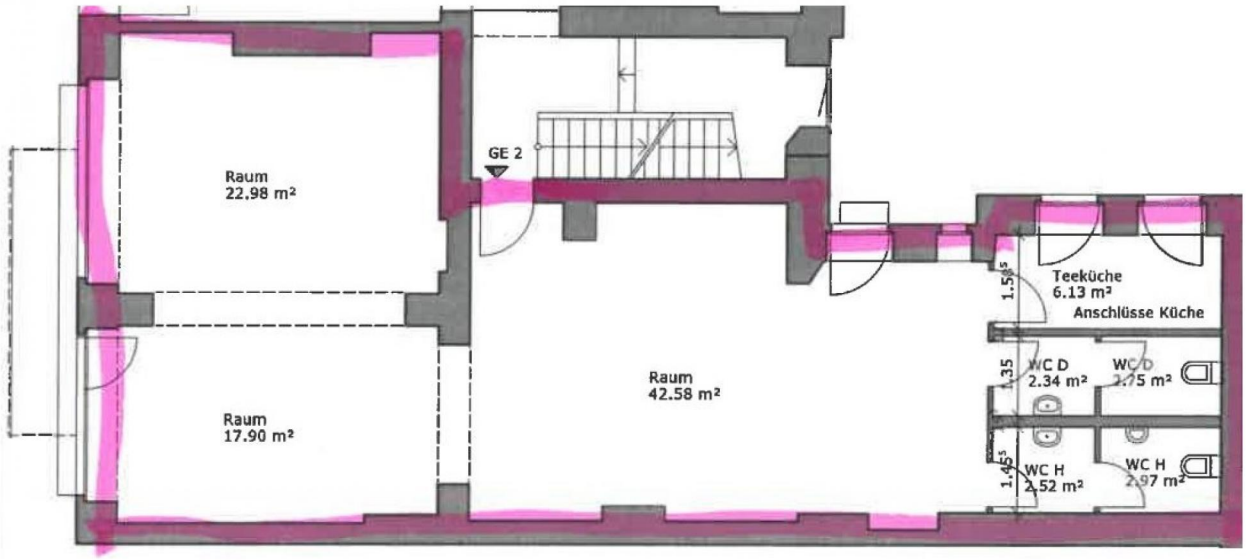
Nudelmann & Friends Immobilien GmbH
Frau Andrea Riley

ar@nudelmann-friends.de
www.nudelmann-friends.de

Tel. +49 30 40751118
Mob. +49 157 564629-65

# Grundriss

## Grundriss




Nudelmann & Friends Immobilien GmbH
Frau Andrea Riley
ar@nudelmann-friends.de
www.nudelmann-friends.de
Tel. +49 30 40751118
Mob. +49 157 564629-65