

Objektnummer: 20.0513.2.0001.05

Gewerbeeinheit mit Freifläche in Berlin-Hellersdorf zu vermieten

Das eingeschossige Gebäude verfügt über eine angrenzende Freifläche und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für Gastronomie, Vereinsbetrieb, Freizeit, Lager, Ausstellung oder andere gewerbliche Konzepte (je nach behördlicher Genehmigung).

Die Gesamtfläche gliedert sich aktuell in zwei voneinander getrennte Bereiche mit jeweils eigenem Zugang:

- ehemaliger Bereich „Sportsbar“
- ehemaliger Bereich „Darts-Café“

Mehrere WC-Anlagen sind vorhanden.

Die Gewerbefläche wird vermietet, wie sie steht und liegt.

Der Vormieter hat die Fläche weder vollständig geräumt noch renoviert. Vorhandenes Inventar sowie bestehende Ein- und Umbauten werden mitvermietet und sind vom neuen Mieter zu übernehmen.

Eine Räumung oder Herrichtung durch den Vermieter erfolgt nicht.

Die Räumlichkeiten befinden sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bieten dem neuen Mieter die Möglichkeit, die Flächen nach eigenen Vorstellungen umzugestalten. Durch die bisherige Gestaltung wirken die Räume insgesamt eher dunkel, bieten jedoch Potenzial für eine individuelle Modernisierung.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	12627 Berlin	Gesamtfläche: 195,61 m ²
Stadtteil:	Hellersdorf	
Straße:	Weißensefelder Straße 29	

Kosten:

Netto-Kaltniete:	1.975,00 €	Betriebskosten:	420,00 €
Warmmiete:	2.395,00 €		
Kaution:	5.925,00 €		

Bausubstanz & Energieausweis:

Energieausweisart: Bedarfsausweis	Energiezertifikat: ENEC2014
Baujahr: 1989	Energiebedarf: 342,20 kWh/(m²*a)
Energieträger: Flüssiggas	Warmwasser: Nicht enthalten

Ausstattung:

- Freistehender Flachbau
- Angrenzende Freifläche (776 m²)
- Zwei separate Nutzungseinheiten mit eigenen Eingängen
- WC-Anlagen vorhanden
- Beheizung über Gastank
- Vorhandenes Inventar aus Vormietvertrag (Tische, Stühle, Bänke, Bar, Kühlschränke, etc.)

Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich in der Weißenfelder Straße 29 in Berlin-Hellersdorf. Der Standort ist geprägt von Wohnbebauung, Einzelhandel sowie verschiedenen Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die umliegenden Hauptverkehrsstraßen gewährleistet eine gute Erreichbarkeit für Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten. Die angrenzende Freifläche erweitert die Nutzungsmöglichkeiten der Immobilie.

Sonstiges

Sie möchten mehr erfahren? Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren - unser Team steht Ihnen gerne für einen Besichtigungstermin und alle weiteren Fragen zur Verfügung. Die Westfalia Immobilienverwaltung GmbH ist seit vielen Jahren Ihr zuverlässiger Partner für Wohn- und Gewerbeimmobilien. Vertrauen Sie auf unsere Expertise und professionelle Vermittlung – wir stehen Ihnen jederzeit beratend zur Seite. Rechtshinweis: Bitte beachten Sie, dass die im Exposé gemachten Maßangaben geringfügig abweichen können.

Ansprechpartner

Westfalia Immobilienverwaltung GmbH

Fotos

