

## Einzelhandelsladen in Berlin

**Prov.-frei: Kapitalanlage oder  
Selbstnutzung: Laden bester Citylage  
zu verkaufen**



Objekt-Nr. 330008125

### Einzelhandelsladen

Verkauf: **640.320 €**

Ansprechpartner:  
Wolfgang Kühne  
Mobil: 0172 3104818

10627 Berlin  
Berlin

Baujahr	1905
Übernahme	nach Absprache
Etage	Erdgeschoss

Gesamtfläche	133,40 m <sup>2</sup>
Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Einzelhandelsladen in Berlin mit einer Nutzfläche von etwa 133.40 m<sup>2</sup>. Der Laden verfügt über fünf Räume, ein Badezimmer und ein separates WC. Die Zentralheizung sorgt für eine angenehme Temperatur im gesamten Gebäude. Der Laden selbst hat eine Fußbodenheizung. Der aktuelle Zustand des Kaufangebots kann als befriedigend bezeichnet werden, jedoch ist die Wohnanlage sehr gepflegt.

Der Einzelhandelsladen ist derzeit vermietet und kann nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) gekündigt werden. Das Kaufangebot ist käuferseits provisionsfrei, d.h. es fällt keine Maklerprovision an.

Die Lage des Einzelhandelsladens ist recht attraktiv. Eine U-Bahn-Station ist in unmittelbarer Nähe und die nächste S-Bahn-Station ist fußläufig erreichbar. Dadurch ist eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet.

Der Einzelhandelsladen eignet sich ideal für verschiedene Geschäftszweige und bietet großes Potential für eine erfolgreiche Geschäftsentwicklung. Die großzügige Nutzfläche und die gute Lage machen das Kaufangebot zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit.

Insgesamt handelt es sich um ein interessantes Kaufangebot für Investoren und Geschäftsleute, die einen Einzelhandelsladen in Berlin erwerben möchten. Die Lage, die Ausstattung und die Nutzfläche bieten ein großes Potential für eine erfolgreiche Geschäftsentwicklung. Hinweis zum Energieausweis: Energieausweistyp: Energiebedarfsausweis, Energiebedarf: 127.80 kWh(m<sup>2</sup>a), Effizienzklasse: D, Energieträger: Gas, Baujahr lt. Ausweis: 1905. Übergabe/Verfügbarkeit ab: nach Vereinbarung. Informativ: Kaufpreis 640320,00 €. Provisionshinweis: käuferseits provisionsfrei. Dieses Angebot betreut unser Büro Berlin 1, DIPL.ING. KÜHNE GmbH, Brandensteinweg 6, 13595 Berlin. ANSPRECHPARTNER: Herr Wolfgang Kühne, Tel. 0172/3104818.

## Sonstiges

Alle INFORMATIONEN ZU DIESEM ANGEBOT, mehr Fotos sowie Pläne/Grundriss bekommen Sie über das Exposé auf unserer Internetseite. Die vollständige ANSCHRIFT können Sie ebenfalls über das Kontaktfeld im Exposé auf unserer Internetseite anfordern. Verwenden Sie dazu diesen Link: <https://KuehneGmbH.de/330008125>.

Auf unserer Webseite können Sie sich auch über weitere Angebote informieren und Ihre Suchwünsche vormerken, bzw. einen Suchauftrag erstellen.

Wenn Sie Fragen haben, rufen Sie uns einfach an. Wir beraten Sie gerne zu Ihrer Immobiliensuche und versuchen, Ihnen zu helfen.

Übrigens, wenn Sie eine vergleichbare Immobilie selbst zu vermieten oder zu verkaufen haben, sprechen Sie mit uns. Als erfahrene Makler beraten wir Sie gerne und erläutern Ihnen unverbindlich, welchen Mehrwert wir Ihnen bieten können.

## Courtage

keine Provision für Käufer

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014