

**Prov.-frei: Vollausgestatteter kleiner
Bäckerladen**



Objekt-Nr. 330008392

Verkaufsfläche

Vermietung:

Ansprechpartner:
Uwe Strietzel
Mobil: 0179 4504353

12685 Berlin
Berlin

Baujahr	1996
Nebenkosten	189 €
Heizkosten	56 €
Übernahme	nach Absprache

Etage	Erdgeschoss
Gesamtfläche	70,00 m ²
Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der Bäckerladen befindet sich in einer guten Wohnlage in einer belebten Wohngegend. Durch die zentrale Lage ist er sowohl für Stammkunden als auch für Laufkundschaft leicht erreichbar. Parkmöglichkeiten sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden.

Geschäftsräume

Der Bäckerladen verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 70 Quadratmetern, die optimal genutzt wird, um sowohl die Produktion als auch den Verkauf der Backwaren zu ermöglichen.

Im vorderen Bereich des Ladens befindet sich der Tresen, der zugleich als Verkaufstheke dient. Hier werden die frischen Backwaren ansprechend präsentiert und direkt an die Kunden verkauft.

Auslage für Backwaren

Die Auslage ist großzügig gestaltet und bietet Platz für eine Vielzahl von Backwaren die Vitrinen sind gut beleuchtet, um die Produkte optimal zur Geltung zu bringen.

Eine gemütliche Sitzecke lädt die Kunden zum Verweilen ein. Hier können die Gäste ihre frisch gekauften Backwaren direkt im Laden genießen.

Hinter dem Verkaufsbereich befindet sich der moderne Backofen, sowie die Kühl- und Gefriertruhen. Um die eventuell tiefgefrorenen Backrohlinge befinden sich zwei Auftaubacköfen. Des weiteren befinden sich alle notwendigen Geräte wie Backbleche und Utensilien vor Ort.

Zur Lagerung von Zutaten und fertigen Produkten stehen mehrere Kühltruhen und Tiefkühltruhen zur Verfügung.

Für das Personal sind separate Umkleideschränke vorhanden.

Zentrale Lage in einer frequentierten Wohngegend

Voll ausgestattete Backstube mit allen notwendigen Geräten

Einladende Sitzecke für Kunden

Gut sichtbare und ansprechend gestaltete Auslage für Backwaren

Ausreichend Lagerkapazitäten durch Kühl- und Tiefkühltruhen Für dieses Angebot sind Übernahmekosten in Höhe von 1900.00 EUR zu zahlen. Hinweis zum Energieausweis: Energieausweistyp: Energieverbrauchsausweis, Energiebedarf: 84.70 kWh(m²a), Effizienzklasse: , Energieträger: Fernwärme, Baujahr lt. Ausweis: 1997. Mindestmietzeit: 3.0 Jahre . Übergabe/Verfügbarkeit ab: nach Vereinbarung.

Informativ: Nettomiete: 840.00 €, Betriebskosten: 189.00 €, Heizkosten: 56.00 €. Gesamtmiete inkl. Nebenkosten und ges. MwSt: 1291,15 €. Provisionshinweis: mieterseits provisionsfrei . Dieses Angebot wird bei uns betreut von Herr Uwe Strietzel, Tel. 0179/4504353.

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. Hier können

Sie auch eine Video-Besichtigung machen. Verwenden Sie dazu diesen Link: <https://KuehneGmbH.de/330008392> .

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 Mieter

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	84,70 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Bild 5

Exposé - Galerie



Bild 6



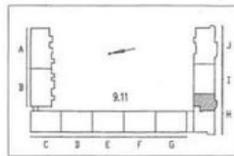
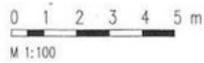
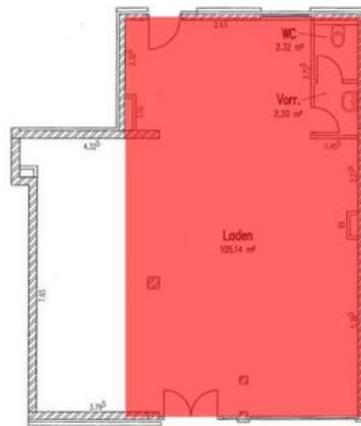
Bild 7

Exposé - Galerie

Grundriss

LANDSBERGER TOR - BERLIN-MARZAHN

Grundriss
Mietfläche rot



Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen und Vorgaben bzw. infolge technischer Erfordernisse sowie Abweichungen der Fläche möglich.

Grundriss | Plan