



Laden am U-Bahnhof Schönleinstraße

Schönleinstr. 35/Kottbusser Damm 13

10967 Berlin

Berlinhaus Verwaltung GmbH • Friedrichstraße 30 • 10969 Berlin
T +49 (30) 76 76 2424 • F +49 (30) 76 76 19 2424
vermietung-gewerbe@berlinhaus.com • www.berlinhaus.com



LAGE & OBJEKT

Der an der Ecke Kottbusser Damm/Schönleinstr. gelegene Altbau bildet den Eingang zum Graefekiez. Der Eingang des U-Bahnhofes Schönleinstr. liegt direkt am Gebäude. Attraktive Einzelhändler, kleine Kiezcafés, Szenetreffs, wie das rizz und auch Feinkostgeschäfte, wie das Weinblatt sowie die in der Gastronomieszene bekannten Lokalitäten Schiller Burger und The Bird bewirken einen hohen Bekanntheitsgrad. Durch diese 1A-Lage ist ein Höchstmaß an Passantenfrequenz gegeben.

Kleinere sowie größere Anbieter aus dem Bio-Segment wie die Bio-Company haben sich bereits hier etabliert. Das bekannte Maybach- und Paul-Lincke-Ufer sind in einer Minute erreichbar.

Das Ladengeschäft verfügt über eine ca. 10 m breite Front. Die südwestliche Ausrichtung ist für das Genießen der Nachmittagssonne hervorragend geeignet. Eine Außenbestuhlung ist möglich.

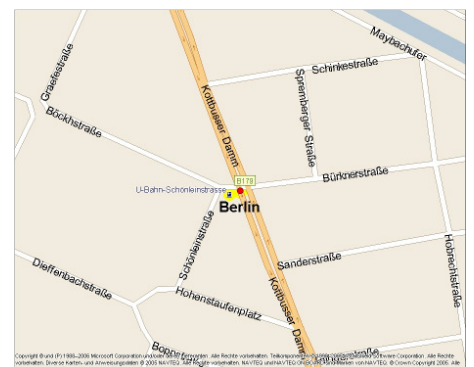
Die Ladenfläche verfügt im Untergeschoß über großzügige Lagermöglichkeiten mit direktem Zugang.

Die Ausstattung und Aufteilung kann gemäß den individuellen Wünschen realisiert werden. Unser Vermietungsteam und ein Architekt helfen gern bei der Umsetzung Ihrer Ideen und Vorstellungen.

Der Mietzins richtet sich nach der Ausstattung und der Laufzeit des Mietvertrags. Weitere Informationen erhalten Sie in einem persönlichen Gespräch.

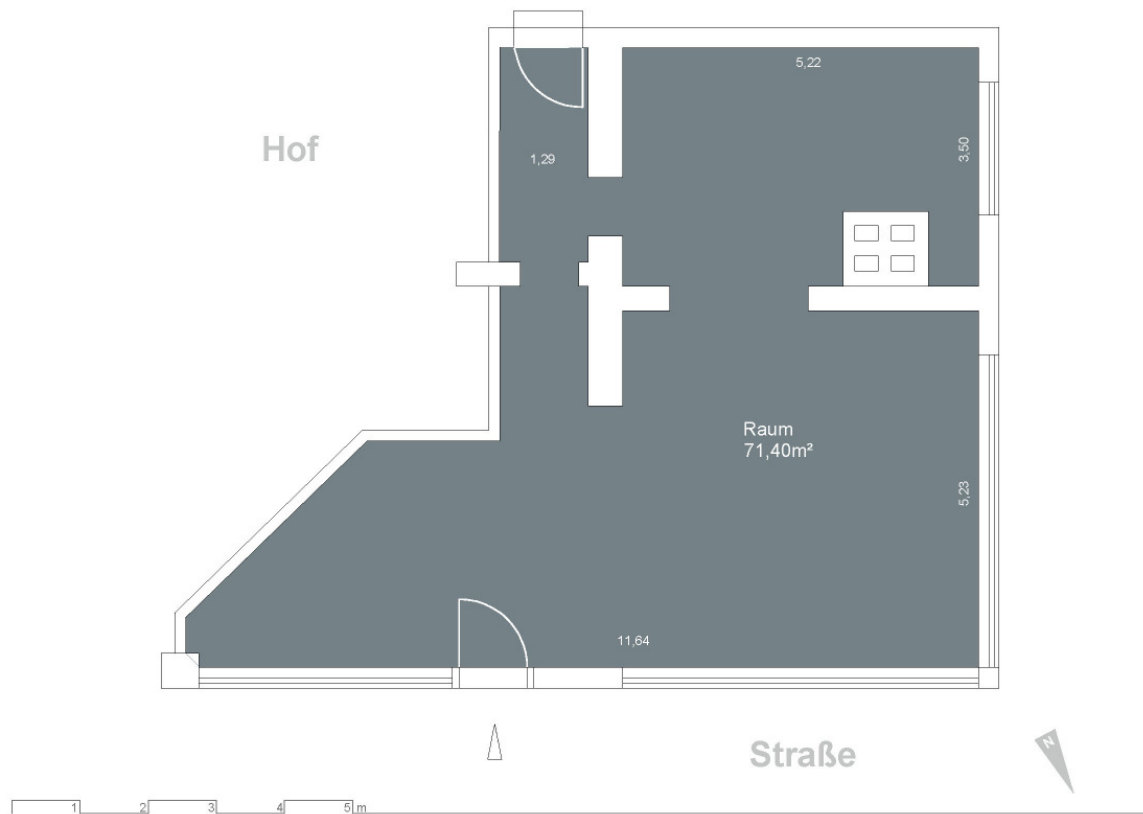
Art des Energieausweises: verbrauchsabhängig / Baujahr: 1956 / Energieträger: ZH-Öl / Energiekennwert: 210,2 kWh, Energieeffizienzklasse: G

Anbindung	 0,03 km  3,2 km  0,03 km  15,2 km TXL  4,0 km
Objekt	Laden
Mietzins	auf Anfrage
Ausstattung	in Abstimmung
Kaution	ja
Flächen	ca. 71,40 m ²
Stellplätze	nein
Bezug	nach Vereinbarung



Dieses freibleibende Angebot ist für den Mieter provisionsfrei. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.

Schönleinstr. 35/Kottbusser Damm 13, 10967 Berlin



Kottbusser Damm 13
VH EG
10967 Berlin

Gesamtfläche

71,40 m²

Plankennung 00103-3003_SL_Y13M03D05

Flächen gemäß GIF in der aktuellen Fassung (Balkon zu 100%).
Die Angaben über Länge und Breite sind nur Hauptmaße. Zeichnung ist
unmaßstäblich. Dargestellte Möbel und Inneneinrichtung gehören
nicht zur Ausstattung der Mieteinheit.

Bezeichnung:

EHA - Elektroherdanschluss
GHA - Gasanschluss
KWW - Kalt- und Warmwasseranschluss
KW - Kaltwasseranschluss
STA - Strang Abwasser
WMA - Waschmaschinenanschluss