



## Kleine Gastrofläche direkt am U-Bhf. Schönleinstraße

Schönleinstr. 34

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



### KEYFACTS






- Gesamtfläche: 36 m<sup>2</sup>, direkt aus der Einheit begehbarer Kellerfläche
- Nutzfläche: Offener Gastronomiebereich, ideal für individuelle Gestaltung
- Sanitäreinrichtungen: Zugang zu einem kleinen WC-Bereich
- Große Schaufensterfront für optimale Sichtbarkeit
- Helle und freundliche Innenräume mit Potenzial für eine ansprechende Gestaltung
- Strom- und Wasseranschlüsse vorhanden, ideal für gastronomische Nutzung
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten (Café, Bistro, Take-Away etc.)

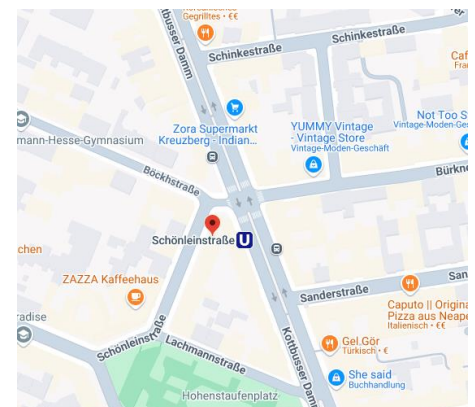
### LAGE

Die Schönleinstraße ist eine beliebte Einkaufsstraße im trendigen Stadtteil Kreuzberg, der für seine kulturelle Vielfalt und kreative Atmosphäre bekannt ist. Die Umgebung bietet eine Mischung aus etablierten Geschäften, Cafés, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, mit mehreren U-Bahn- und Buslinien in unmittelbarer Nähe, die eine schnelle Erreichbarkeit aus anderen Stadtteilen gewährleisten.

### OBJEKT

Mit einer Fläche von 36 m<sup>2</sup> eignet sich diese Immobilie ideal für ein Café, Bistro oder ein kleines Restaurant. Die zentrale Lage und die hohe Fußgängerfrequenz bieten hervorragende Möglichkeiten zur Kundengewinnung und zur Etablierung eines beliebten gastronomischen Angebots.

<b>Anbindung</b>	 0,03 km  3,2 km  0,03 km  15,2 km  4,0 km
<b>Objekt</b>	Gastronomie / Beherbergungen
<b>Mietzins</b>	auf Anfrage
<b>Kaution</b>	ja
<b>Flächen</b>	ca. 36,07 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze</b>	Nein
<b>Bezug</b>	ab sofort



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

**SCHÖNLEINSTRASSE 34**  
GEWERBEEINHEIT VH, EG RECHTS, LADEN, 10967 BERLIN

Raum	Länge	Breite	Fläche	R-Höhe
Raum 1	4,80	3,76	17,97	2,99
Raum 2	4,99	3,10	15,14	3,94

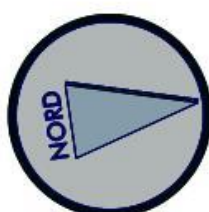
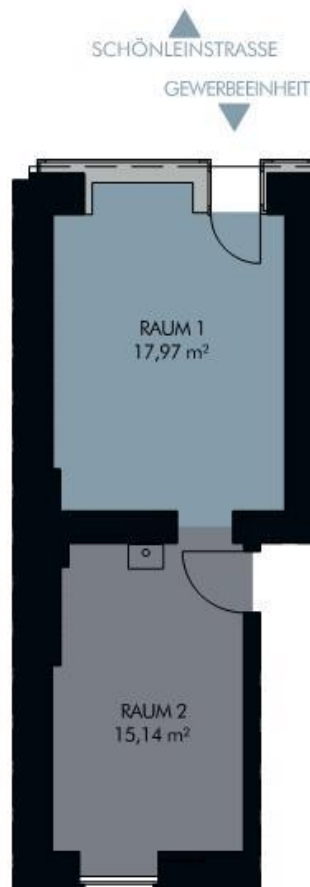
Teilfläche MF-G 33,11 m<sup>2</sup>

Sonstige Mietflächen:

Teilfläche sonst. Mietfl. 2,96 m<sup>2</sup>

**Gesamtfläche MF-G 36,07 m<sup>2</sup>**

Fläche gem.  
Rechnung zur Berechnung der Mietfläche für gewerblichen Raum (MF-G) vom 01.11.2004  
Angabe Länge/Breite nur Hauptmaße in Meter  
Maßstab: 1:100  
Bezeichnungen: ESt - Elektroanschluss / GH - Gasanschluss  
KStW - Gas- und Wasserverschluss / KW - Kaltwasseranschluss  
A - Abwasseranschluss



GEWERBE