

Exposé

Gastronomische Gewerbefläche im Neubau in Charlottenburg

Allgemeine Daten

Adresse:	Arcostr. 15, 10587 Berlin
Stadtteil:	Charlottenburg
Bezirk / Stadtbezirk:	Charlottenburg-Wilmersdorf
Objektart:	Wohn- und Geschäftsgebäude
Vermarktungsart:	Miete
Fläche:	218,4 m²
Verfügbar ab:	01.04.2025
Eigentümer:	Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin



Zusatzinformationen

Etagenanzahl:	6
Provision:	Nein
Denkmalschutzobjekt:	Nein



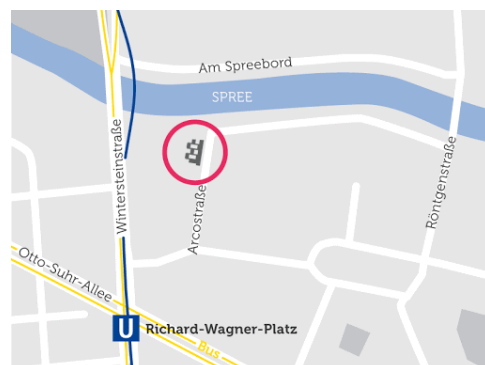
Bausubstanz und Energieausweis

Energieausweis:	Liegt vor
Erstellungsdatum:	Ab 1. Mai 2014
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	47,50 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten:	Ja
Wesentliche Energieträger:	KWK fossil, Strom
Baujahr:	2023



Mietzusammensetzung

Mietpreis:	3.494,40 €
VZ Nebenkosten:	1.124,76 €
Gesamtkosten:	<u>4.619,16 €</u>
Mietpreis Typ:	Miete pro Monat
Kaution:	13.857,48 €



Objektbeschreibung

Entdecken Sie das Potenzial dieser großzügigen Gewerbefläche im Herzen eines Neubauprojekts in der prestigeträchtigen Arcostraße. Mit über 218 m² bietet diese Immobilie ideale Voraussetzungen für gastronomische Betriebe, die von einer lebhaften Umgebung und moderner Infrastruktur profitieren möchten.

Mit einer Gesamtfläche von über 200 Quadratmetern bietet diese Gewerbefläche genügend Platz für die Realisierung unterschiedlicher Gastronomiekonzepte. Ob Restaurant, Café oder Bar – Ihren kreativen Ideen sind kaum Grenzen gesetzt.

Die Fläche ist speziell für die Gastronomienutzung konzipiert. Sie ist bereits mit einem Lüftungsschacht und einem Fettabscheider ausgestattet, was die Einhaltung notwendiger technischer und hygienischer Standards gewährleistet.

Die Übergabe der Fläche erfolgt im Rohbau, was Ihnen die Freiheit gibt, das Innenraumdesign nach Ihren spezifischen Anforderungen und dem gewünschten Ambiente zu gestalten. Dies bietet Ihnen die Möglichkeit, eine einzigartige und maßgeschneiderte Umgebung für Ihre Gäste zu schaffen.

Diese gastronomische Fläche in der Arcostraße bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre unternehmerische Vision in einer erstklassigen Lage Wirklichkeit werden zu lassen. Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieser aufstrebenden Nachbarschaft zu werden, und setzen Sie neue Maßstäbe im gastronomischen Angebot der Region. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Die zur Verfügung stehenden Räume werden Ihnen so übergeben, wie Sie sie bei der Besichtigung gesehen haben, jedoch werden sie vor Übergabe vollständig geräumt und von jeglichem verbleibenden Inventar oder Materialien befreit. Bei der Vermietung der Räumlichkeiten haben wir uns entschieden, die Option der Umsatzsteuer zu ziehen. Das bedeutet, dass zusätzlich zur angegebenen Miete die gesetzliche Umsatzsteuer erhoben wird. Bitte berücksichtigen Sie in diesem Zusammenhang, dass sich auch die oben genannte Kautionsentsprechung dem aktuellen Steuersatz erhöhen wird.

Es ist wichtig zu wissen, dass während der Vertragsverhandlungen Anpassungen am Mietpreis möglich sein könnten, je nachdem, welche spezifischen Vereinbarungen getroffen werden. Falls Sie Interesse an der Anmietung der Gewerbefläche haben, laden wir Sie herzlich dazu ein, uns Ihr Nutzungskonzept per E-Mail zukommen zu lassen. Sie können uns unter der E-Mail-Adresse vermietung-gewerbe@gewobag.de kontaktieren. Nach Erhalt Ihres Konzepts arrangieren wir gerne einen virtuellen 360°-Rundgang, um Ihnen die Möglichkeit zu geben, die Räumlichkeiten ausführlicher zu erkunden.

Ausstattungsbeschreibung

Glasfaserleitung

Lagebeschreibung

Diese attraktive Gewerbefläche in der Arcostraße zeichnet sich durch ihre einzigartige Lage direkt an der Spree aus. Diese Position bietet nicht nur eine hervorragende Sicht auf das Wasser, sondern auch die Möglichkeit, ein inspirierendes Arbeitsumfeld zu schaffen, das Kunden und Mitarbeitern gleichermaßen zugutekommt.

Die Arcostraße liegt in einem lebendigen Viertel von Berlin, das eine dynamische Kombination aus Wohn- und Geschäftseinrichtungen bietet. Die unmittelbare Nähe zur Spree macht die Lage besonders reizvoll, sei es für Unternehmen, die einen malerischen Standort schätzen, oder für solche, die das Ambiente der Flussnähe nutzen möchten, um Besucher anzuziehen.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr macht die Arcostraße leicht erreichbar:

In der Nähe verkehren mehrere Buslinien, darunter die Linien X10 und M48, die die Umgebung mit verschiedenen anderen Stadtteilen verbinden.

Die nächste U-Bahn-Station "Richard-Wagner-Platz" befindet sich in Kürze erreichbar, und bietet schnelle Verbindungen zum Berliner Stadtzentrum sowie zu anderen wichtigen Bezirken.

Neben der Nähe zur Spree genießen Sie die Vorteile eines vielfältigen Umfelds mit zahlreichen Cafés, Restaurants und Geschäften, die für einen stetigen Publikumsverkehr sorgen. Die Uferpromenade lädt zu erholsamen Pausen ein und bietet gleichzeitig eine attraktive Kulisse für Ihre Geschäftsräume.

Insgesamt bietet die Gewerbefläche in der Arcostraße eine herausragende Lage, die von ihrer Wassernähe und der lebendigen Stadtteilatmosphäre profitiert. Diese einzigartige Kombination ist ideal für Unternehmen, die einen bemerkenswerten Standort suchen, um sich in einem der gefragtesten Gebiete Berlins zu positionieren. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr Geschäft in dieser privilegierten Lage zu entfalten.

Sonstiges

Hinweis zu Ihrem Schutz: Wir vermieten provisionsfrei gemäß § 2 WoVermG. Personen, die im Auftrag der Gewobag tätig sind, dürfen keine Provision von Ihnen verlangen.

Alle Angaben in diesem freibleibenden Angebot wurden mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes zusammengestellt. Eine Gewähr/Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen kann jedoch nicht übernommen werden. Sämtliche Informationen hierin sind nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln.

Die Angaben von Werten in Euro, Metern, Quadratmeter, Einheiten o.ä. dienen lediglich der Orientierung und müssen gegebenenfalls durch den Mietinteressenten überprüft werden.

Diese Unterlage und Information ersetzt keine detaillierte kaufmännische, rechtliche, steuerliche und technische Prüfung durch den Mietinteressenten selbst.

Fotografien, Modellabbildungen, Planzeichnungen, Illustrationen und Lage-, Bau- und Ausstattungsbeschreibungen entsprechen im Einzelfall gegebenenfalls nicht dem letzten Stand. Rechtlich bindend sind allein die Regelungen und Anlagen einer vertraglichen Vereinbarung (Mietvertrag).

Die Gewobag als Vermieterin schließt Gewerbemietverträge und spätere Nachträge hierzu ausschließlich in Schriftform ab. Dies bedeutet, dass Gewerbemietverträge und Nachträge hierzu nur zustande kommen, wenn diese jeweils mit eigenhändigen Originalunterschriften aller Vertragsparteien auf einem Dokument unterzeichnet sind.

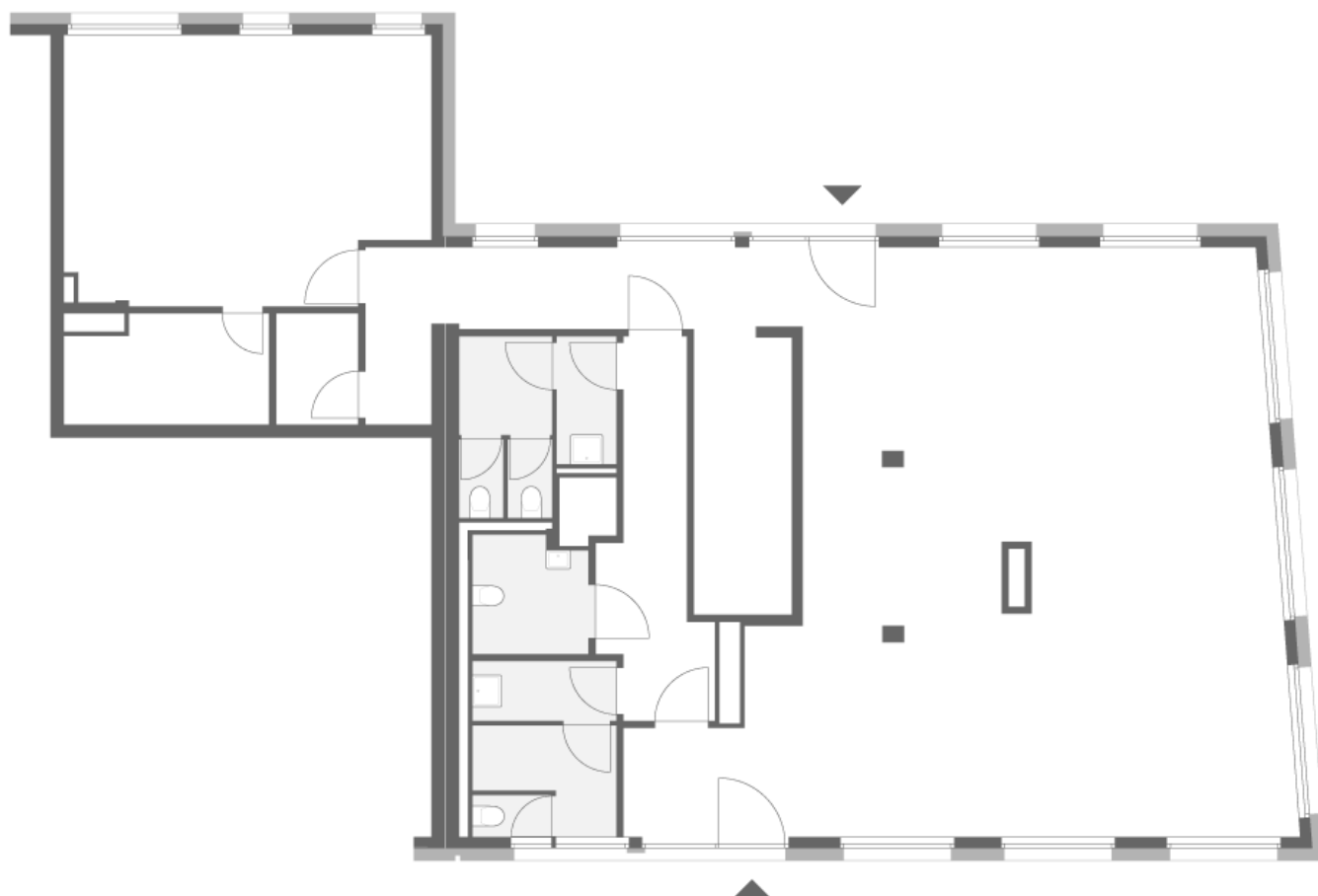
Anbieter

Eigentümer/Vermieter oder Verwalter des jeweiligen Mietobjekts ist Gewobag Wohnungsbau-Aktien- gesellschaft Berlin. Die Gewobag MB Mieterberatungsgesellschaft mbH übernimmt den Vermietungsservice für diese Gesellschaft. Weitere Informationen finden Sie unter www.gewobag.de/datenschutz .

Kontakt

Ansprechpartner:	Frau Herzig
Adresse:	Alt-Moabit 101 B, 10559 Berlin
Telefonnummer:	+49 800 4708800

Grundriss



Arcostraße 15
EG, rechts
Gewerbe 8
218,40 m²

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen.