



Kommen, um zu bleiben

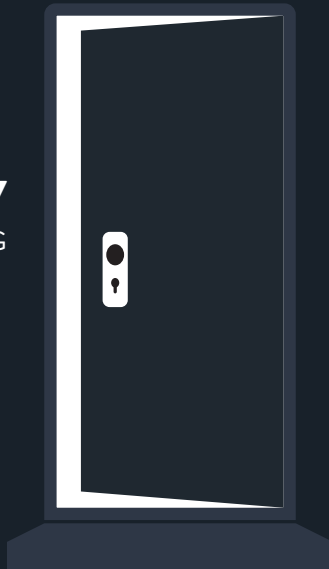


CAFÉ
MIT LAUFENDEM
MIETVERTRAG
BIS MIN. 09.2033
ÜBERNAHME
ERFORDERLICH

DER KLEINE RUNDGANG

HOMESK MAGAZIN

Kopenhagener Straße 7
10437 BERLIN-PREZLAUER BERG



ca. 40,00 m²
Gewerberäume



WWW.HOMESK.DE

AUF EINEN BLICK



8 Hauptraum



12 Schaufenster



16 WC

INHALT

- 5 **VORWORT**
Komm doch rein
- 6 **HARTE FAKTEN**
Daten und Grundriss
- 8 **RAUM FÜR RAUM**
Die beste Erstbesichtigung
- 20 **LOCATION**
Direkt in deiner Nähe
- 22 **LAGE**
Karte und Anbindungen

HOMESK GmbH

Herausgeber

Homesk GmbH // Immobilienagentur
Mittenwalder Str. 29, 10961 Berlin
Christian Wetzel - cw@homesk.de
Niels van Beek - nvb@homesk.de
Timo Schwartz - ts@homesk.de
info@homesk.de, www.homesk.de

Geschäftsführung
Design und Layout
Film und Foto
Kontakt



HOMESK VORWORT

HEREINSPAZIERT

Die Gewerbefläche in der Kopenhagener Straße 7 steht ab dem 01.06.2025 ausschließlich für die Weiterführung eines Cafébetriebs zur Verfügung. Seit über einem Jahrzehnt als Caféstandort etabliert, überzeugt die ca. 40 m² große Einheit im gut sichtbaren Vorderhaus durch ihre hochwertige Ausstattung und ihre südliche Ausrichtung. Die Übernahme erfolgt im laufenden Mietverhältnis – samt vollständigem Inventar und neu eingerichteter Ausstattung. Die aktuelle Betreiberin strebt eine Abstandszahlung in Höhe von 45.000 € VB an. Eine alternative Nutzung ist nicht möglich.

This approx. 40 m² commercial space on Kopenhagener Straße 7 will be available from 01.06.2025 exclusively for continued café use. Established as a café location for over a decade, the unit is situated in a prominent front building and features high-quality interior fittings and southern exposure. It will be handed over within the existing lease, including complete inventory and recently refurbished furnishings. The current operator requests a one-time payment of €45,000 (negotiable). Alternative uses are not permitted.



HARTE FAKTEN

Kopenhagener Straße 7

10437 BERLIN - PRENZLAUER BERG

1
RÄUME

1.174 €
GESAMTMIETE

ca. 40,00 m²
GEWERBEFLÄCHE

0 von 7
ETAGE

**CAFÉ
MIT LAUFENDEM
MIETVERTRAG
BIS MIN. 09.2033
ÜBERNAHME
ERFORDERLICH**

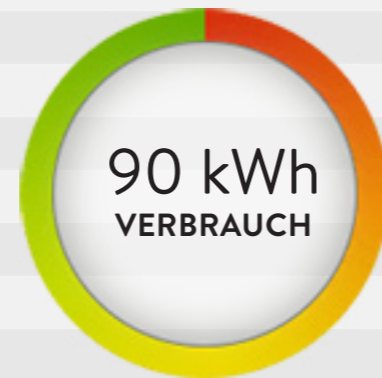
**BEZUGSFREI AB
01.06.2025**

KOSTEN

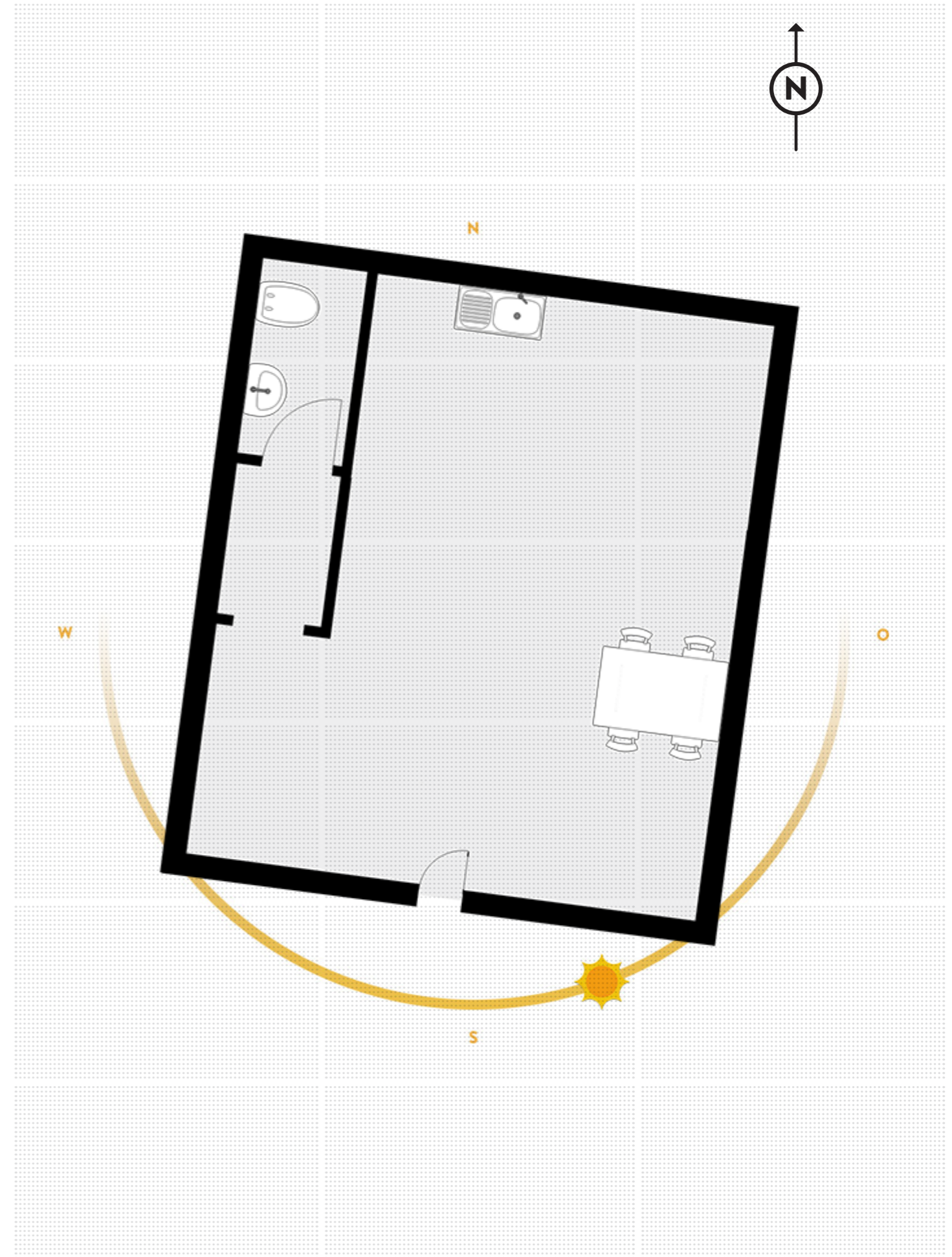
Kaltmiete	1.000 €
Betriebskosten	102 €
Heizkosten	72 €
Mietkaution	6.000 €
Mehrwertsteuer	Alle Preise zzgl. 19% MwSt.
Vertragsdauer	Fest bis 09.2033 - Option bis 09.2038
Staffelmiete	alle 2 Jahre 4%
Provisionshinweis	3,57 Nettokaltmieten inkl. 19 % MwSt.

ALLGEMEINE INFOS

Einheitstyp	Gewerberäume
Baujahr	1999
Modernisierung	2024
Lage	Vorderhaus
Abstandszahlung	45.000 € VB
Fahrstuhl	Ja
Markiese	Ja
Keller	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart	Gas

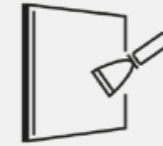


Austellungsdatum:
ab 01.05.2014 (EnEV 2014)





7 STECKDOSEN



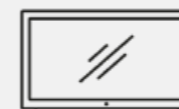
GESPACHELTE WAND



LAMINATBODEN



ALUMINIUMFENSTER



Fläche ca. 22 m²

Höhe ca. 275 cm

Helligkeit

RAUM FÜR RAUM

HAUPTRAUM

Der Raum stellt Gestaltungsmöglichkeiten auf ca. 22 m² zur Verfügung. Die Deckenhöhe beträgt ca. 275 cm. Die Sonne scheint hell auf den Laminatboden. Die Wände sind gespachtelt. Die Fenster sind als Aluminiumfenster ausgeführt. Der Raum verfügt über 7 Steckdosen und einen TV-Anschluss.

The room provides design possibilities on approx. 22 m². The ceiling height is about 275 cm. The sun shines brightly on the laminate floor. The walls are spackled. The windows are aluminum windows. The room has 7 sockets and a TV connection.



KOREAN BOWL
 Mixed bowl with fresh ingredients rice, Marinated vegetables, fresh salad, organic fried egg and soy sauce

- Ⓞ Bulgoggi (marinated beef) 9,9
- Ⓞ Bulgoggi (marinated chicken) 9,9
- Ⓞ Smoked Salmon 9,9
- Ⓞ Kimchi vegetables 9,9
- Ⓞ Tofu (soy) 9

MISO SOUP
DIPLOMA 4,9

(ONLY CASH)

HOT DRINKS

- Espresso 3
- Espresso Macchiato 3,9
- Americano 3
- Cappuccino 4,9
- Latte Macchiato 4
- Latte 4
- Double Shot 2

Cold Chocolate 4

- Cold Latte 4
- Hot Latte 4,9
- Fresh Ginger Tea 4
- Fresh Ginger Lemon Tea 4,9
- Fresh Mint Tea 4
- Green Tea 3



0 STECKDOSEN



WANDPUTZ



.



ALUMINIUMFENSTER



Fläche ca. 13 m²

Höhe ca. 280 cm

Helligkeit

RAUM FÜR RAUM

SCHAUFENSTER

Das Schaufenster hat eine Größe von ca. 13 m² und bietet Platz zu Präsentationszwecken. Die Deckenhöhe beträgt ca. 280 cm. Das Schaufenster bietet Aufenthaltsqualitäten zur Straße gelegen.

The shop window has a size of about 13 m² and offers space for presentation purposes. The ceiling height is about 280 cm. The shop window offers lounge qualities located to the street.





0 STECKDOSEN



FLIESEN



FLIESENBODEN



.



RAUM FÜR RAUM

WC

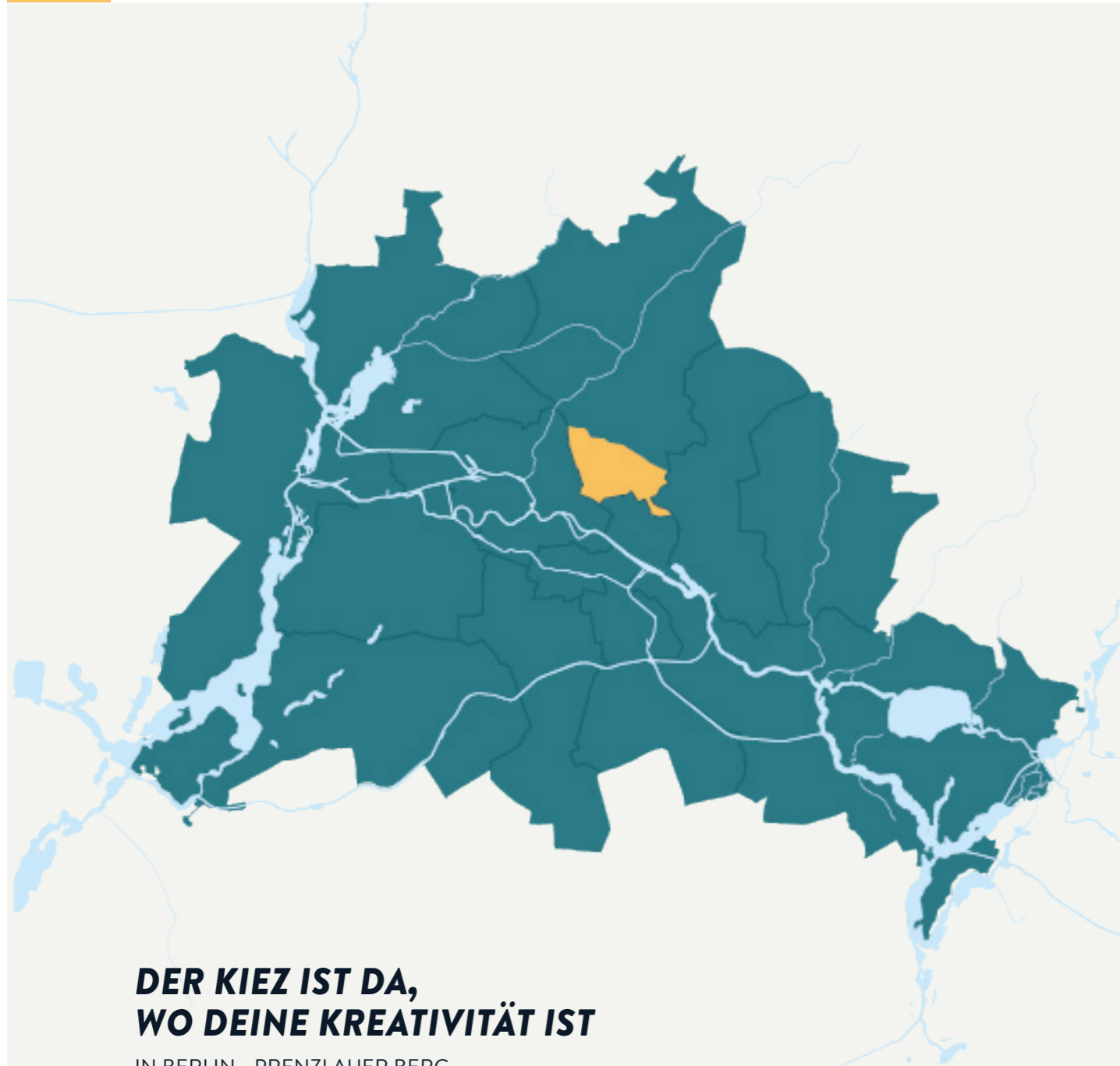
Fläche ca. 2 m² | Höhe ca. 275 cm

Helligkeit



Das WC ist ca. 2 m² groß. Ein wandhängendes-WC ist vorhanden. Eine Lüftung sorgt für frische Luft im WC. Ein Waschbecken ist vorhanden.

The WC is about 2 m² in size. A wall-hung WC is available. A ventilation system provides fresh air in the WC. A washbasin is available.



DER KIEZ IST DA, WO DEINE KREATIVITÄT IST

IN BERLIN - PRENZLAUER BERG

Die Kopenhagener Straße liegt im Prenzlauer Berg. Hier lässt es sich kompromisslos in einer urbanen und gleichzeitig ruhigen Atmosphäre leben. Altbauten aus dem Anfang des letzten Jahrhunderts treffen hier auf das urbane Stadtbild des 21. Jahrhunderts und verleihen dem Bezirk ein ganz eigenes Lebensgefühl. In Kneipen und Cafés treffen sich gerne Freunde, in Galerien Kunstliebhaber und auf den zahlreichen Spielplätzen Familien. Solltest du mal die anderen Seiten von Berlin sehen wollen, ist die U- und S-Bahn-Station Schönhauser Allee nur wenige Minuten entfernt.

Kopenhagener Straße is located in Prenzlauer Berg. Here it is possible to live uncompromisingly in an urban and at the same time quiet atmosphere. Old buildings from the beginning of the last century meet the urban cityscape of the 21st century here and give the district its very own attitude to life. Friends like to meet in pubs and cafés, art lovers in galleries and families in the numerous playgrounds. If you ever want to see the other sides of Berlin, the U- and S-Bahn station Schönhauser Allee is only a few minutes away.

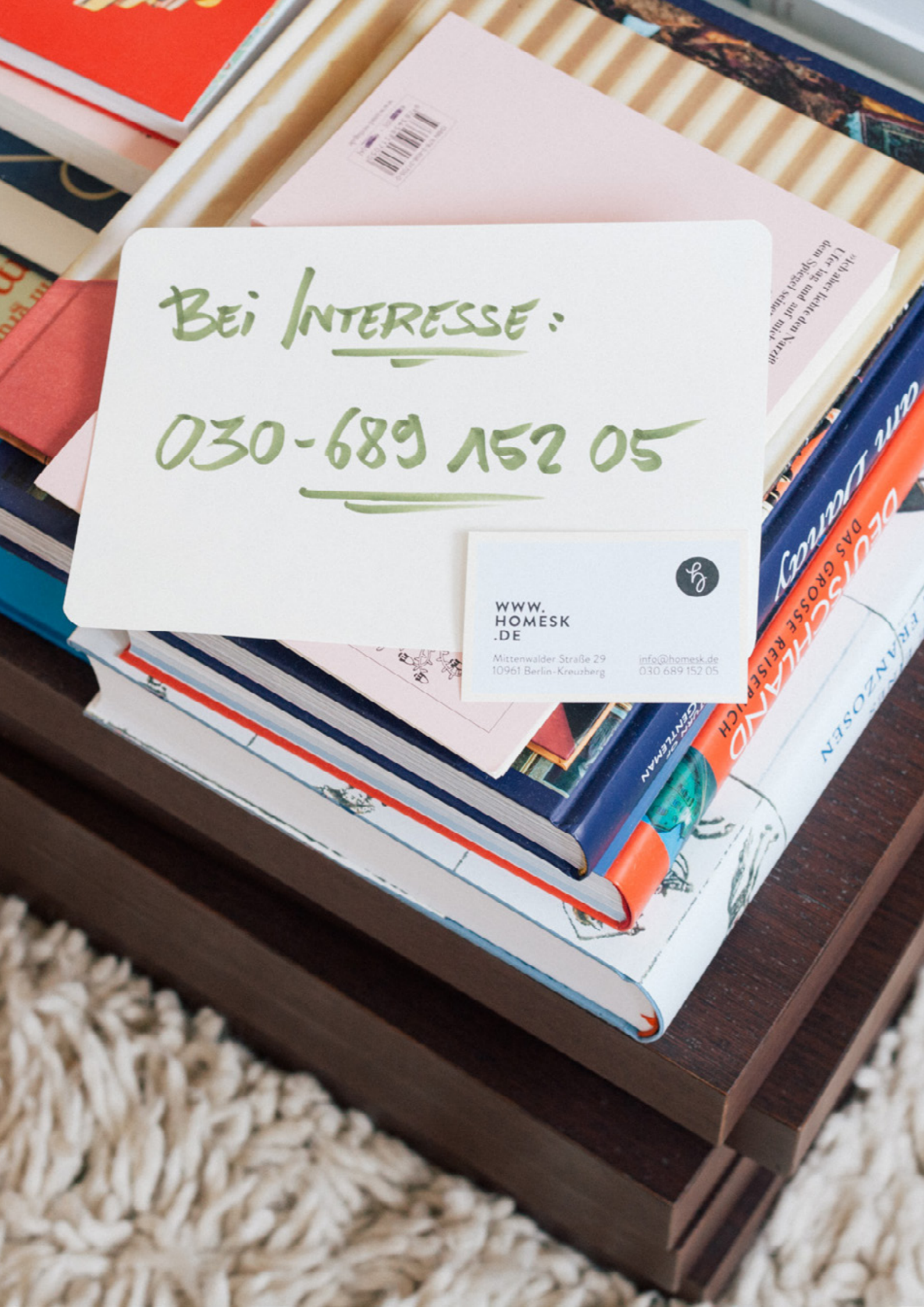




GEWERBE IST IMMER DORT, WO POTENZIALE SIND...

Facility Type	Distance
STADTZENTRUM	4,2 km
AUTOBAHN	3,8 km
FLUGHAFEN	8,4 km
U-BAHNHOF	301 m
S-BAHNHOF	301 m
BUS- & TRAMSTATION	301 m
REGIONALBAHN	1513 m
KRANKENHAUS	1561 m
SCHULE	437 m
KINDERBETREUUNG	375 m

Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google



AGB

MUSS LEIDER SEIN

Unseren Angeboten liegen die uns erteilten Auskünfte der Verkäufer- bzw. Vermieterseite zugrunde. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Haftung. Wir empfehlen daher, die für Sie wesentlichen Punkte vor Vertragsabschluss zu überprüfen.

§ 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

§ 3 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weiter gibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 4 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 5 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

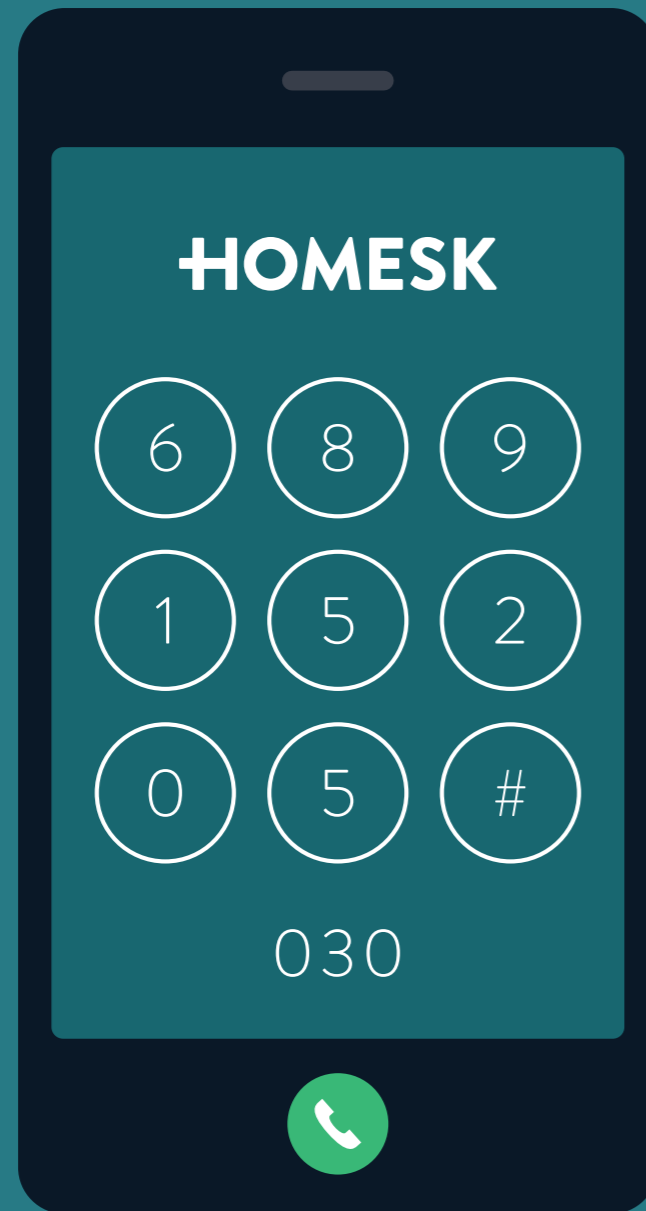
§ 6 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 7 Verbraucherschlichtungsstelle

Die Europäische Kommission stellt unter : <http://ec.europa.eu/consumers/odr> eine Plattform zur online-Streitbeilegung zur Verfügung. Verbraucher können diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten nutzen. Unser Unternehmen ist jedoch weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

ÜBER UNS
IN KURZFORM



KOMMEN, UM ZU BLEIBEN

HOMESK

DOCH NICHT DAS, WAS DU SUCHST?

Sag uns was du suchst
und wir finden deine Wohnung.
Suchauftrag auf homesk.de

.....



VIELEN DANK



HOMESK

IMMOBILIENAGENTUR

WWW.HOMESK.DE



INFO@HOMESK.DE

030 - 689 152 05