



# Kleine Gastronomiefäche in Pankow

Wollankstr. 132

---

13187 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



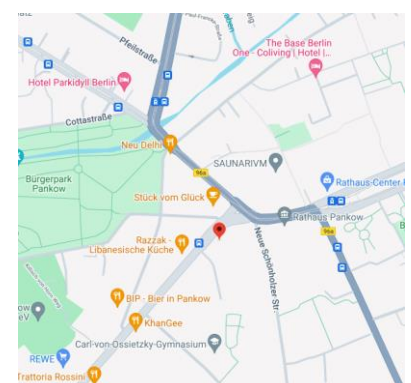
**LAGE & OBJEKT**

Die Wollankstraße liegt im beliebten Stadtteil Prenzlauer Berg, der für seine lebendige Atmosphäre, kreativen Cafés und Restaurants sowie einer hohen Fußgängerfrequenz bekannt ist. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von Wohngebieten, Büros und kulturellen Einrichtungen, was eine hohe Kundenfrequenz garantiert. Die Anbindung an den Nahverkehr ist optimal, mit mehreren Tram- und Buslinien in unmittelbarer Nähe. Das Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahre 1906 wurde in der ausgehenden Gründerzeit im Stil der Neorenaissance errichtet und besticht durch eine ansprechende Fassade mit typischen Elementen wie Stuck, Giebeldächern, Erkern und einem imposanten Eingangsbereich. Die Gastronomiefläche verfügt über einladende Schaufensterfront von ca. 8,00 m sowie über eine Deckenhöhe von 3,50 m. Lagermöglichkeiten befinden sich im Untergeschoss und können mit angemietet werden. Direkt vor dem Objekt befindet sich eine Möglichkeit zur Außenbestuhlung.

**HIGHLIGHTS**

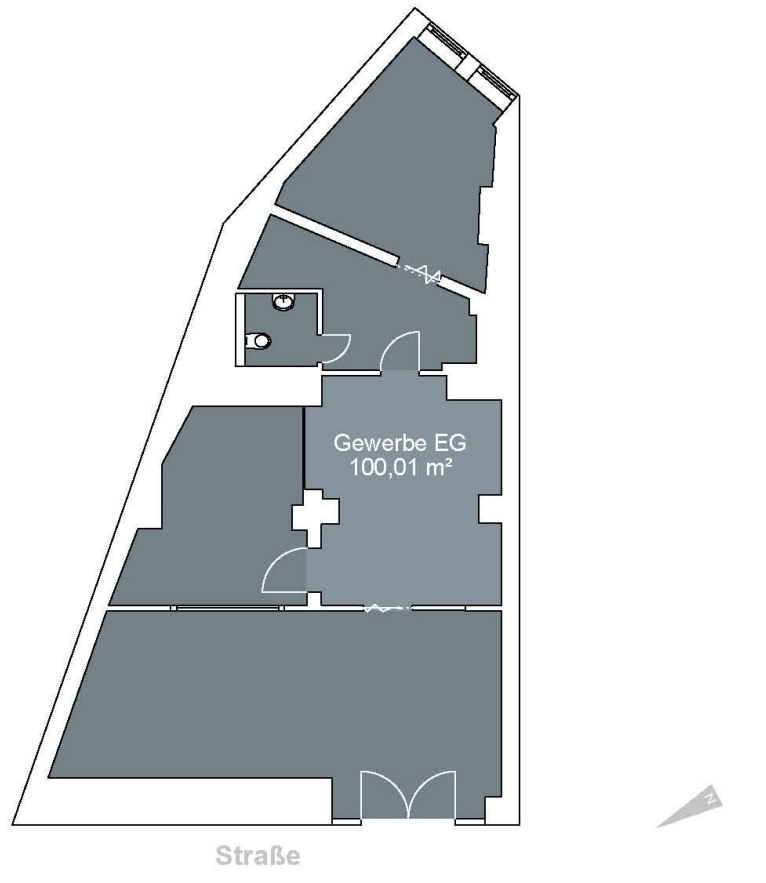
- Gastraum mit Platz für ca. 30-40 Sitzplätze
- Ein Lagerraum für Vorräte und Materialien
- Eine separate Toilette für Gäste
- Optional: Außenbereich für zusätzliche Sitzplätze
- Große Fensterfronten, die für viel Tageslicht sorgen und eine einladende Atmosphäre schaffen
- Zentrale Heizungs- und Klimaanlage
- Die Raumtrennung im vorderen Bereich des Grundrisses kann flexibel verändert oder entfernt werden

<b>Anbindung</b>	0,5 km                  1 km                  0,1 km                  28 km                  3 km
<b>Objekt</b>	Laden
<b>Mietzins</b>	auf Anfrage
<b>Kaution</b>	ja
<b>Flächen</b>	ca. 100,01 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze</b>	Nein
<b>Bezug</b>	nach Vereinbarung



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

Wollankstr. 132, 13187 Berlin



Wollankstr. 132  
VH EG links  
13187 Berlin

Gesamtfläche gif 1	100,01 m²
Einheit 1 gif 1	100,01 m²

Plankennung 10331-3002\_rai\_Y14M07D14

Fläche 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