



# Ladenfläche am Teltower Damm in Berlin-Zehlendorf

Andrézeile 4a

---

14165 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

LADENFLÄCHE AM TELTOWER DAMM IN BERLIN-ZEHLENDORF



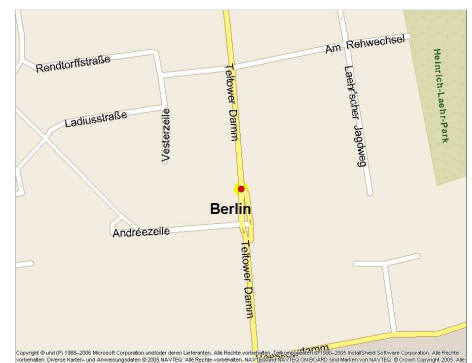
**LAGE & OBJEKT**

Das Objekt befindet sich in Berlin - Zehlendorf-Süd, unweit der Stadtgrenzen zu Kleinmachnow und Teltow am Teltower Damm, Ecke Andrézeile. Die Straße stellt die Verbindung zu Zehlendorfs Mitte und Potsdam dar. Die Buslinien 100, 285 und 217 halten unmittelbar vor dem Haus. Im weiteren Straßenverlauf befindet sich eine Rewe-, Aldi- und Kaufland - Filiale, ein Bio Supermarkt und Kitas sowie weitere Dinge des täglichen Bedarfs, die an das kaufkräftige Wohngebiet angrenzen. Das Areal der ehemaligen McNair Barracks sorgt für ein stetig wachsendes und modernes Wohngebiet. Der Geschäfts- und Wohnkomplex hebt sich durch seine offene, sehr gut einsehbare und verkehrsfrequentierte Lage hervor. Die vorhandenen Stellplätze werden durch die direkte Zufahrt von der Andrézeile aus erreicht. Die Schaufensterfront erstreckt sich über etwa ca. 6,00 m. Im Untergeschoss befinden sich weitere Flächen zur Lagerung. Zu unseren Mietern zählen wir bereits die Berliner Sparkasse, eine Gastronomie, ein Friseur, ein bekannter Pizza Lieferservice eine Autowerkstatt sowie eine Werkstatt für hochwertige Autoaufbereitungen.

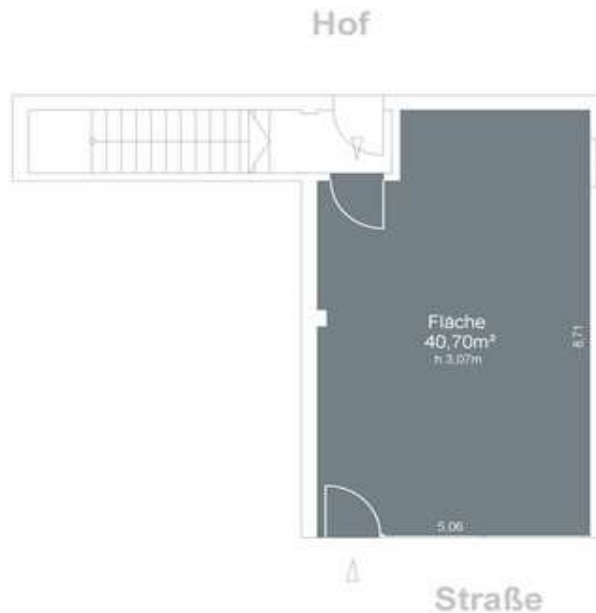
Die Ausstattung erfolgt in Absprache mit dem Mieter; mieterspezifische Wünsche können berücksichtigt werden. Unser Vermietungsteam und ein Architekt helfen gern bei der Umsetzung Ihrer Ideen und Vorstellungen.

Art des Energieausweises: verbrauchsabhängig / Baujahr: 1969 / Energieträger: Öl-ZH / Energiekennwert: 206,0 kWh  
Energieeffizienzklasse: G, 26.03.2018

<b>Anbindung</b>	7,5 km            4,2 km            0,1 km            22,9 km Berlin SXF            10,3 km
<b>Objekt</b>	Laden
<b>Mietzins</b>	auf Anfrage
<b>Kaution</b>	ja
<b>Flächen</b>	ca. 40,7 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze</b>	
<b>Bezug</b>	nach Vereinbarung



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



**Andreezeile 4**  
**EG**  
**14165 Berlin**

Gesamtfäche nach GIF

40,70 m<sup>2</sup>

Plankennung 00003-3008\_S\_AH-Rubaie\_Y15M12D08

Flächen gemäß GIF in der aktuellen Fassung (Balkon zu 100%).  
 Die Angaben über Länge und Breite sind nur Hauptmaße. Zeichnung ist unmaßstäblich. In dem Grundriss / Planung (vgl. Sondervereinbarungen dazu in Abschnitt H / § II) ggf. eingezeichnete Möbel und sonstige Gegenstände dienen alleine der Veranschaulichung und werden nicht mit vermisst. Dies gilt auch für eine ggf. vorhandene Bezeichnung der Räume, z. B. als Serverraum etc. Hier wird eine entsprechende Nutzbarkeit nicht garantiert.

**Bezeichnung:**

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