FRISCH SANIERT & ZENTRAL GELEGEN – ATTRAKTIVE GEWERBEFLÄCHE IM HERZEN VON FRIEDRICHSHAIN!



Grünberger Strasse 10, 10245 Berlin, Deutschland

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Daten im Überblick

ImmoNr	GEW089	**Kaution**	10.497,00 €
Etage	EG	**Bezugstermin**	ab sofort
Objektart	Laden/Einzelhandel	**Fahrstuhl**	Kein Fahrstuhl
Objekttyp	Verkaufsfläche	**Zustand**	Saniert
Vermarktungsart	Miete	**Ausstattungsmerkmale**	Modernes Bad
Nutzungsart	Gewerbe	**wesentlicher Energieträger**	Erdgas schwer
Baujahr	1900	**Energieausweis**	Bedarfsausweis
Kaltmiete	3.499,00 €	**Endenergiebedarf**	197 kWh/(m²a)
Nebenkosten ca.	374,27 €	**Energieausweis gültig bis**	22.11.2028
Gesamtmiete	3.873,27 €	**Energieausweis erstellt am**	23.11.2018

Beschreibung

Diese attraktive, frisch sanierte Gewerbeeinheit mit ca. 122,31 m^2 befindet sich im Erdgeschoss eines um 1900 in massiver Bauweise errichteten Altbaus im beliebten Berliner Stadtteil Friedrichshain. Lediglich eine kleine Stufe trennt Sie von Ihrem neuen Ladengeschäft.
Die großzügige Schaufensterfront sorgt für viel Tageslicht und bietet optimale Möglichkeiten, Ihre Dienstleistungen oder Produkte ansprechend zu präsentieren. Die Einheit verfügt über doppelt verglaste Kunststofffenster und wird über eine zentrale Gasheizungsanlage beheizt.
Die Gewerbefläche überzeugt durch ihre offene und vielseitig nutzbare Raumgestaltung mit drei miteinander verbundenen Bereichen. Im vorderen Hauptraum befinden sich derzeit eine Empfangstheke sowie mehrere Friseurstühle. Alternativ lässt sich dieser Bereich hervorragend als Empfangs- und Wartebereich oder als großzügige Verkaufs- bzw. Behandlungsfläche gestalten.
Ergänzt wird das Raumangebot durch eine kleine Teeküche für Mitarbeiter, ein separates Kunden-WC, ein Personal-WC sowie einen praktischen Abstellraum.
Im Bereich des Zugangs über den Seitenflügel befindet sich eine weitere kleine Einbauzeile mit Wasseranschluss. Eine offene Abstellnische mit Waschmaschinenanschluss bietet hier zusätzlichen Komfort.
Besonders hervorzuheben ist, dass die vorhandenen Einrichtungsgegenstände in der Einheit verbleiben. Für Interessenten, die einen Friseursalon eröffnen möchten, bietet sich somit die Möglichkeit, mit geringem Einrichtungsaufwand direkt durchzustarten.
Die gesamte Einheit wurde erst kürzlich umfassend saniert und präsentiert sich in einem modernen, gepflegten Zustand. Sämtliche Räume sind mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet.
Neben einem Friseursalon sind auch andere Gewerbekonzepte willkommen. Ob Kosmetikstudio, Beauty-Salon, Versicherungsagentur oder ein anderes Dienstleistungsunternehmen – die Räumlichkeiten bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Lage

Die angebotene Gewerbeeinheit befindet sich im Herzen des beliebten Berliner Stadtteils Friedrichshain. Die zentrale Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur, eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie ein lebendiges und vielseitiges Umfeld aus.
Die Grünberger Straße liegt in einem urbanen Wohn- und Geschäftsviertel, das durch eine abwechslungsreiche Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungsunternehmen und kreativen Gewerbebetrieben geprägt ist. Zahlreiche Cafés, Restaurants, Bäckereien, Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die nahegelegene Warschauer Straße sowie der beliebte Simon-Dach-Kiez sorgen für ein belebtes Umfeld und bieten attraktive Voraussetzungen für unterschiedliche gewerbliche Nutzungskonzepte.

Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Die Straßenbahn- und Bushaltestelle "Grünberger Straße/ Warschauer Straße" mit Anschluss an die Tramlinie M10 sowie die Buslinie 240 befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Der S- und U-Bahnhof Warschauer Straße ist in etwa 13 Gehminuten erreichbar und bietet Anschluss an die S-Bahnlinien S3, S5, S7 und S9 sowie die U-Bahnlinien U1 und U3. Auch der U-Bahnhof Frankfurter Tor mit der Linie U5 liegt in fußläufiger Entfernung und ermöglicht eine direkte Verbindung zum Alexanderplatz und zum Berliner Hauptbahnhof.
Über die nahegelegene Warschauer Straße und die Frankfurter Allee ist der Standort zudem gut an das übergeordnete Straßennetz angebunden.
Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre zentrale Position, die vielseitige Infrastruktur und die sehr gute Erreichbarkeit für Kunden, Mitarbeiter und Geschäftspartner. Damit bietet der Standort attraktive Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung in einem der lebendigsten Stadtteile Berlins.

Sonstige Angaben

Bitte beachten Sie, dass eine jährliche Steigerung der Kaltmiete in Höhe von 3% vereinbart werden. Die Gesamtmiete ist ohne die Mehrwertsteuer angegeben.

Wie Sie sich diesen traumhaften Laden sichern? Indem Sie uns eine Kontaktanfrage senden und wir uns gerne mit Ihnen in Verbindung setzen. Bitte behalten Sie diesbezüglich auch Ihren Spam-Ordner im Blick!

Objektbilder



Ansicht Gewerbe straßenseitig

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Hauptraum

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Eingangsbereich

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Hauptraum

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Nebenraum

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Nebenraum

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Flur

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Nebenraum mit Waschbecken

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Abstellraum

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Teeküche

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Zugang Seitenflügel

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Abstellnische mit Waschmaschinenanschluss

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Flur

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Flur und Zugang zum Vorderhaus

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Kunden-WC

Objektbilder



Kunden-WC

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

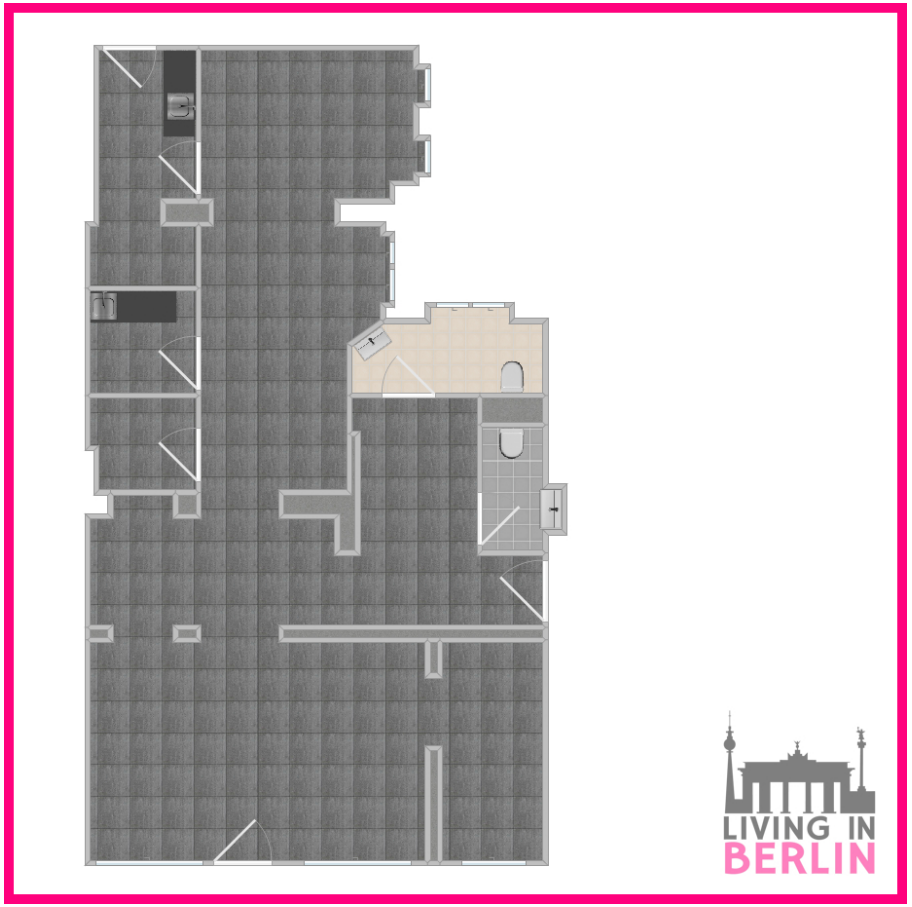
Objektbilder



Personal-WC

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Grundriss



Grundriss

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Alina Staritz
Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH
Hönower Str. 72, 12623 Berlin
T 03051487800
M 01785055635
alina@livinginberlin.de