

*****VERKAUFT*** Berlin Friedrichsfelde:
Gewerbeimmobilie für Gastronomie, Imbiss, Bar, Verkauf**

Immobilien**3***Beraten - Vermieten - Verkaufen*

10315 Berlin

Details

ImmoNr	BL20RGS57	Nutzfläche	135 m ²
Objektart	Laden/Einzelhandel	Gesamtfläche	135 m ²
Objektyp	Ladenlokal	Baujahr	1970
Nutzungsart	Gewerbe	Zustand	Renovierungsbedürftig
Vermarktungsart	Kauf	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Kaufpreis	220.000,00 €	Endenergieverbrauch	114,3 kWh/(m ² a)
Außen-Provision	6,96% Käuferprovision	Energieausweis gültig bis	18.03.2023

Baujahr lt.	1970	Endenergieverbrauch	114,3 kWh/(m ² a)
Energieausweis		(Wärme)	
wesentlicher	Gas	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Energieträger			

Beschreibung

Das Objekt wird von Immobilien3 im qualifizierten Alleinauftrag angeboten.

Das ca. 250 m² große Grundstück mit massiven Bungalow befindet sich in einer Wohnsiedlung, umgeben von mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern. Die Wohnsiedlung wurde zu DDR-Zeiten errichtet und nach der Wende modernisiert. Der in Massivbauweise errichtete Bungalow mit einer Nutzfläche von ca. 135 m² wird derzeit ausschließlich gewerblich genutzt. Die Außenmaße des Gebäudes betragen ca. 21,90 m x 6,60 m.

Derzeit wird die Immobilie für Lebensmittel -,und Blumenverkauf genutzt.

Nach Aussage des zuständigen Bauamtes, ist es derzeit zulässig die Immobilie zu nutzen für:

- Schankwirtschaft (09:00 - 22:00 Uhr)
- Imbiss
- Verkauf
- Wäscherei

Lage

Das ca. 250 m² große Grundstück befindet sich in Friedrichsfelde im Bezirk Lichtenberg.

Verschiedene Grünflächen sowie die umfassende Begrünung der Straßenzüge gehören nämlich neben den typischen Plattenbauten ebenfalls zum Bild Lichtenbergs. Die gute Anbindung zur Innenstadt, wie auch zu den stadtauswärts führenden Straßen macht die Lage des Objekts interessant. Nach wenigen Fahrminuten ist man auf der Bundesstraße 1, über welche man in ca. 10 Minuten am Alexanderplatz stadteinwärts oder auf der A10 stadtauswärts ist. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind ebenfalls zügig zu erreichen.

Supermärkten, Bushaltestellen sowie Ärzte erreichen Sie in wenigen Gehminuten.

Ausstattung Beschreibung

Das Objekt ist derzeit befristet bis zum 31.12.2020 vermietet. Eine Verlängerung des Mietvertrages wird vom derzeitigen Mieter nicht gewünscht. Die Kaltmiete beträgt derzeit 738,00 EUR.

Die derzeitige Raumaufteilung ist wie folgt:

- Ladenlokal
- Büro
- sanitäre Einrichtung
- Küche
- Lagerraum

Die Gas-Zentralheizung ist derzeit defekt und sollte ggf. vom Käufer repariert werden.
Die Warmwasserversorgung erfolgt über Durchlauferhitzer.

Sonstige Angaben

Erschließung: Strom, Stadtwasser, Erdgas, Kanalisation und Telefon liegen im Haus.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.03.2023. Endenergieverbrauch 114,30 kwh/(m²*a).

Der Energieverbrauch für Warmwasser ist darin nicht enthalten.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Alle zum Objekt gemachten Angaben beruhen auf den Angaben Dritter. Der Makler übernimmt für deren Richtigkeit keine Gewährleistung. Dieses Angebot ist freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten.

Sie haben noch Fragen?

Möchten Sie eine persönliche und diskrete Beratung?

Bitte senden Sie uns eine E-Mail: info@immobilien3.de

oder sprechen Sie direkt mit uns unter 030 – 42 00 77 75.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.