Berlin

Attraktives Ladenlokal in zentraler Pankower Lage

??????? ????????: 25343100



???? ??????: 229.600 EUR

??????? ????????: 25343100 - 13187 Berlin

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25343100 - 13187 Berlin

?? ??? ?????

??????? ????????	25343100
???? ??????????	2016

???? ??????	229.600 EUR
?????????	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
???????? ??????	ca. 60 m²
????????? ?????	ca. 60.23 m²
???????????? ?????	ca. 60 m²

??????? ????????: 25343100 - 13187 Berlin

?????????? ????????

???? ?????????	?????????
?????????? ????????????? ?????? ???	13.10.2026

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	67.40 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	B
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2016

??????? ????????: 25343100 - 13187 Berlin

?? ???????





??????? ????????: 25343100 - 13187 Berlin

?? ???????





??????? ????????: 25343100 - 13187 Berlin

?? ???????





??????? ????????: 25343100 - 13187 Berlin

?? ???????





??????? ????????: 25343100 - 13187 Berlin

?? ???????





??????? ????????: 25343100 - 13187 Berlin

??? ????? ????????

Verkauft wird eine attraktive Gewerbeeinheit in ausgesprochen frequentierter Lage im Zentrum von Berlin-Pankow. Die Fläche eignet sich für verschiedene gewerbliche Nutzungen und bietet durch die in der Nachbarschaft gelegenen Büros und Einzelhandelsgeschäfte reichlich Laufkundschaft. Die Laden/Praxis/Büro - Einheit erstreckt sich auf ca. 60,23 m² im Erdgeschoss eines Energieeffizienten (KFW 70) Wohn- und Geschäftshauses, welches im Jahr 2016 errichtet wurde und umfasst einen großen und hellen Raum, ein Duschbad und zusätzlich steht ein Kellerabteil zur Verfügung. In den Boden eingelassene Anschlüsse für Strom- und EDV Verkabelung, Schallschutzfenster, Fußbodenheizung und eine kontrollierte Raumlüftung komplettieren das Angebot. An attractive commercial unit is for sale in an extremely busy location in the centre of Berlin-Pankow. The space is suitable for various commercial uses and offers plenty of footfall thanks to the neighbouring offices and retail outlets. The shop/practice/office unit extends to approx. 60.23 m² on the ground floor of an energy-efficient (KFW 70) residential and commercial building, which was built in 2016 and comprises a large and bright room, a shower room and an additional cellar compartment. Connections for electricity and IT cabling embedded in the floor, soundproof windows, underfloor heating and controlled room ventilation complete the offer.

??????? ????????: 25343100 - 13187 Berlin

????????????? ??? ???????

- EG mit Duschbad und Pantry = ca. 60,23 m²
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten: Retail, Showroom, Büro oder Coworking
- Energieeffizienter Neubau aus 2016/ KFW 70 Energieeffizienzhaus
- zeitgemäße Datenverkabelung über 3 Bodentanks
- Hauptfassade mit Westsonne
- Kellerabstellraum vorhanden
- Fenster mit hoher Schallschutzklasse
- Kontrollierte Raumlüftung
- Fußbodenheizung
- programmierbare Rollläden in der Einheit
- Ground floor with shower room and pantry = approx. 60.23 m²
- Flexible utilisation options: Retail, showroom, office or coworking
- Energy-efficient new build from 2016/ KFW 70 energy-efficient house
- Modern data cabling via 3 floor boxes
- Main façade with west-facing sun
- Cellar storage room available
- Windows with high sound insulation class
- Controlled room ventilation
- Underfloor heating
- Programmable roller shutters in the unit

??????? ????????: 25343100 - 13187 Berlin

??? ??? ??? ?????????

Die Immobilie befindet sich in bester Lage, an einer frequentierten Hauptstraße von Berlin - Pankow. Dieser Teil Pankows gilt als äußerst umsatzstark, hat eine hohe Bevölkerungsdichte und damit viele potenzielle Kunden. In der Umgebung des Objektes befinden sich Mietshäuser, Geschäfte und Büros. Das Objekt liegt zwischen dem U-Bahnhof "Pankow" und dem S-Bahnhof "Wollankstraße". Beide sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. The property is in a prime location on a busy main street in Berlin-Pankow. This part of Pankow is considered to have an extremely high turnover, a high population density and therefore many potential customers. The property is surrounded by apartment blocks, shops and offices. The property is located between the ‘Pankow’ underground station and the ‘Wollankstraße’ S-Bahn station. Both can be reached on foot in just a few minutes.

??????? ????????: 25343100 - 13187 Berlin

????? ???????????

GELDWÄSCHEGESETZ Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistungen der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu einem wirksamen Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ????????: 25343100 - 13187 Berlin

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Kai Seidel

Karlsbader Straße 18 ???????? - ????????
E-Mail: commercial.berlin@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com