Berlin

Attraktives Ladenlokal in zentraler Pankower Lage

CODE DU BIEN: 25343100



PRIX D'ACHAT: 229.600 EUR

CODE DU BIEN: 25343100 - 13187 Berlin

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25343100 - 13187 Berlin

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25343100
Année de construction	2016

Prix d'achat	229.600 EUR
Retail space	Local commercial
Commission pour le locataire	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Surface total	ca. 60 m²
État de la propriété	Excellent Etat
Espace commercial	ca. 60.23 m²
Espace locatif	ca. 60 m²

CODE DU BIEN: 25343100 - 13187 Berlin

Informations énergétiques

Chauffage	Granulé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	13.10.2026

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	67.40 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 25343100 - 13187 Berlin

La propriété





CODE DU BIEN: 25343100 - 13187 Berlin

La propriété





CODE DU BIEN: 25343100 - 13187 Berlin

La propriété





CODE DU BIEN: 25343100 - 13187 Berlin

La propriété





CODE DU BIEN: 25343100 - 13187 Berlin

La propriété





CODE DU BIEN: 25343100 - 13187 Berlin

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25343100 - 13187 Berlin

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25343100 - 13187 Berlin

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25343100 - 13187 Berlin

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25343100 - 13187 Berlin

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Kai Seidel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com