

Berlin

# Attraktive Gewerbeeinheit im Gleimiviertel in Berlin

????????? ??????????: 25343194



???? ??????: 240.000 EUR

??????? ?????????: 25343194 - 10437 Berlin

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

???????? ??????????: 25343194 - 10437 Berlin

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

???????? ??????????	25343194	????? ???????	240.000 EUR
????? ??????????????	1903	????????? / ???????????????????? ????????????	?????? ???????????
		????????????	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		???????????? ???????	ca. 59 m <sup>2</sup>
		????????? ????????????????	????????
		???????????? ???????	ca. 59.17 m <sup>2</sup>
		????????????????? ????????	ca. 59 m <sup>2</sup>

???????? ??????????: 25343194 - 10437 Berlin

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

???? ????????????	????	??????????????????	VERBRAUCH
??????????????	01.06.2028	??????????????	
??????????????????		???????	83.30 kWh/m <sup>2</sup> a
???????		??????????????	
		??????????????	
		??????????????	C
		??????????????	
		??????????????	
		????? ??????????????	1903
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

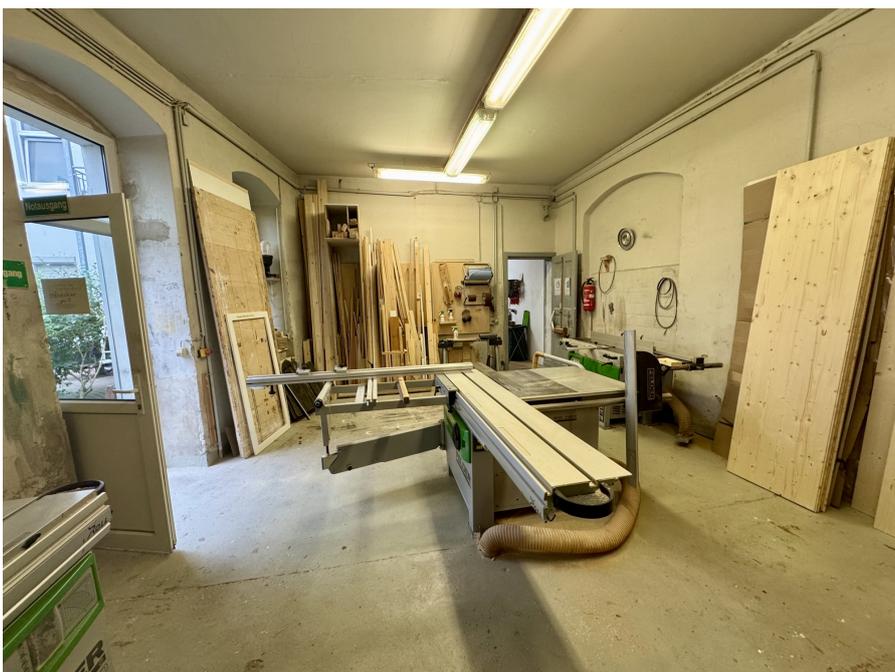
??????? ????????: 25343194 - 10437 Berlin

?? ????????



??????? ???????: 25343194 - 10437 Berlin

?? ????????



??????? ????????: 25343194 - 10437 Berlin

?? ????????



??????? ????????: 25343194 - 10437 Berlin

?? ????????



??????? ????????: 25343194 - 10437 Berlin

?? ????????



?????? ?????: 25343194 - 10437 Berlin

?? ???? ?????

Bei diesem Angebot handelt es sich um gewerblich genutzte Räume im Seitenflügel des Erdgeschosses eines sanierten Wohn- und Geschäftshauses aus der Gründerzeit. Die Räume sind, nach einem Umbau und Genehmigung, auch als Wohnraum geeignet. Das ca. 1903 erbaute Haus ist sehr gepflegt und einen Reparaturstau gibt es nicht. Im Jahr 2000 wurde die vollständige Sanierung des Hauses, inklusive Dachgeschossausbau, abgeschlossen. Die Räume liegen im Seitenflügel im Erdgeschoss (ca. 59,17m<sup>2</sup>) und alle Fenster gehen zum gepflegten und begrünten Innenhof. Es gibt einen direkten Zugang (Treppe) zum darunter liegenden Keller (ca. 33,66 m<sup>2</sup>), welcher der Einheit zugeordnet ist und in welchem sich auch die Sanitärräume befinden. Die Räume im Erdgeschoss können über eine Tür zum Innenhof oder über den Hauseingangsfür betreten werden. Beheizt wird das Haus und die Wohnungen über eine Gaszentralheizung und die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls zentral.

This offer concerns commercially used rooms in the side wing of the ground floor of a renovated residential and commercial building from the Wilhelminian period. Following renovation and approval, the rooms are also suitable for residential use. The building, constructed in approximately 1903, is very well maintained and there is no backlog of repairs. In 2000, the complete renovation of the building, including the attic conversion, was completed. The premises are located in the side wing on the ground floor and all windows face the well-maintained and green inner courtyard. There is direct access (spiral staircase) to the basement below. The rooms on the ground floor can be accessed via a door to the courtyard or via the entrance hall. The house and flats are heated by gas central heating and hot water is also supplied centrally.

??????? ????????: 25343194 - 10437 Berlin

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

Baujahr ca. 1903

Sanierung im Jahr 2000

Gewerbefläche im EG ca. 59,17 m<sup>2</sup>

Kellergeschoss ca. 33,66 m<sup>2</sup>

Gaszentralheizung

Year of construction: approx. 1903

Renovated in 2000

Commercial space on the ground floor: approx. 59.17 m<sup>2</sup>

Basement: approx. 33.66 m<sup>2</sup>

Gas central heating

??????? ???????: 25343194 - 10437 Berlin

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

Die Gleimstraße befindet sich im Herzen des beliebten Berliner Stadtteils Prenzlauer Berg und zählt zu den gefragtesten Adressen im Bezirk. Sie erstreckt sich von der Schönhauser Allee – auf Höhe der UCI Kinowelt Kolosseum – bis hin zum Mauerpark und verleiht dem umliegenden Wohngebiet seinen Namen: dem Gleimkiez.

Das angebotene Objekt liegt in einem markanten Eckhaus zur Cantianstraße. Die Umgebung ist geprägt von einer lebendigen Kiezatmosphäre, in der sich auf nahezu der gesamten Straßenlänge zahlreiche kleine Geschäfte, Cafés, Bars und Restaurants befinden, die regen Zulauf genießen und das Viertel besonders attraktiv machen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: In wenigen Gehminuten erreicht man sowohl S- und U-Bahn-Stationen als auch Straßenbahnhaltestellen. Mit dem Fahrrad gelangt man über die Schönhauser Allee in rund 15 Minuten direkt in die Berliner Innenstadt, beispielsweise zur Humboldt-Universität.

Die Lage verbindet urbanes, kulturell vielfältiges Leben mit einer sehr guten Erreichbarkeit und macht die Gleimstraße zu einer der begehrtesten Wohn- und Geschäftsadressen in Prenzlauer Berg.

Gleimstraße is located in the heart of Berlin's popular Prenzlauer Berg district and is one of the most sought-after addresses in the borough. It stretches from Schönhauser Allee – at the height of the UCI Kinowelt Kolosseum cinema – to Mauerpark and gives the surrounding residential area its name: the Gleimkiez.

The property on offer is located in a striking corner building on Cantianstraße. The area is characterised by a lively neighbourhood atmosphere, with numerous small shops, cafés, bars and restaurants located along almost the entire length of the street, which are very popular and make the neighbourhood particularly attractive.

The public transport connections are excellent: S-Bahn and U-Bahn stations as well as tram stops are just a few minutes' walk away. By bike, you can reach Berlin's city centre, for example Humboldt University, in around 15 minutes via Schönhauser Allee.

The location combines urban, culturally diverse life with excellent accessibility, making Gleimstraße one of the most sought-after residential and business addresses in Prenzlauer Berg.

??????? ????????: 25343194 - 10437 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 Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines GEWERBEMIETVERTRAGES eine Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH 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.

???????? ??????????: 25343194 - 10437 Berlin

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

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

Kai Seidel

---

Karlsbader Straße 18, 14193 Berlin  
Tel.: +49 30 - 49 95 04 00  
E-Mail: [commercial.berlin@von-poll.com](mailto:commercial.berlin@von-poll.com)

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)