



# Attraktive Laden- oder Apothekenfläche in Berlin-Köpenick

Bahnhofstraße 41

12555 Berlin

Berlinhaus Verwaltung GmbH • Friedrichstraße 30 • 10969 Berlin  
T +49 (30) 76 76 2424 • F +49 (30) 76 76 19 2424  
vermietung-gewerbe@berlinhaus.com • www.berlinhaus.com

## ATTRAKTIVE LADENFLÄCHE IN BERLIN-KÖPENICK



### LAGE & OBJEKT

Die Ladenfläche befindet sich in der Bahnhofstraße, welche die Haupteinkaufsmeile Köpenicks darstellt. Die Bahnhofstraße besticht durch die Vielzahl von namhaften Filialisten wie H&M, McDonalds, TK-Maxx und Rossmann sowie diversen Banken und Cafés. Dieser Branchenmix sorgt für ein Höchstmaß an Frequenz.

In der direkten Nachbarschaft befindet sich das Shopping-Center Forum Köpenick. Auch die Altstadt-Köpenick mit einer Vielzahl von gastronomischen Highlights liegt in unmittelbarer Nähe.

Ferner ist die Bahnhofstraße ein Verkehrsknotenpunkt für zahlreiche Bus- und Tramlinien, die direkt vorm Eingangsbereich der Ladeneinheit halten, und bildet parallel die Achse zwischen S-Bahnhof Köpenick und Wuhlheide.

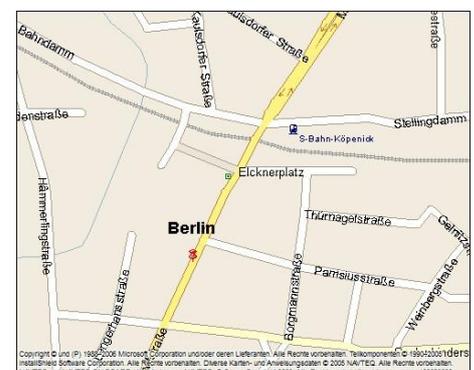
Der durch die Natursteinfassade sowie durch die hochwertige Schaufensteranlage moderne Neubau bietet für die Gewerbetreibenden ein hohes Maß der Werbewirksamkeit.

Die Fläche verfügt über eine ca. 8,00 m breite Schaufensterfront mit einer Automattür. Über eine innenliegende Wendeltreppe erreichen Sie die im Untergeschoss liegenden sanitären Einrichtungen, Personalräume sowie Lagermöglichkeiten. Über den im Gebäude vorhanden Aufzug gelangen Sie ebenfalls mühelos in das Untergeschoss. Die Stellplätze im hinteren Bereich des Gebäudes bieten ein entspanntes Ankommen und Anliefern. Die Ladeneinheit verfügt über eine Klimatisierung,

Der Mietzins richtet sich nach der Ausstattung und der Laufzeit des Mietvertrags. Weitere Informationen erhalten Sie in einem persönlichen Gespräch

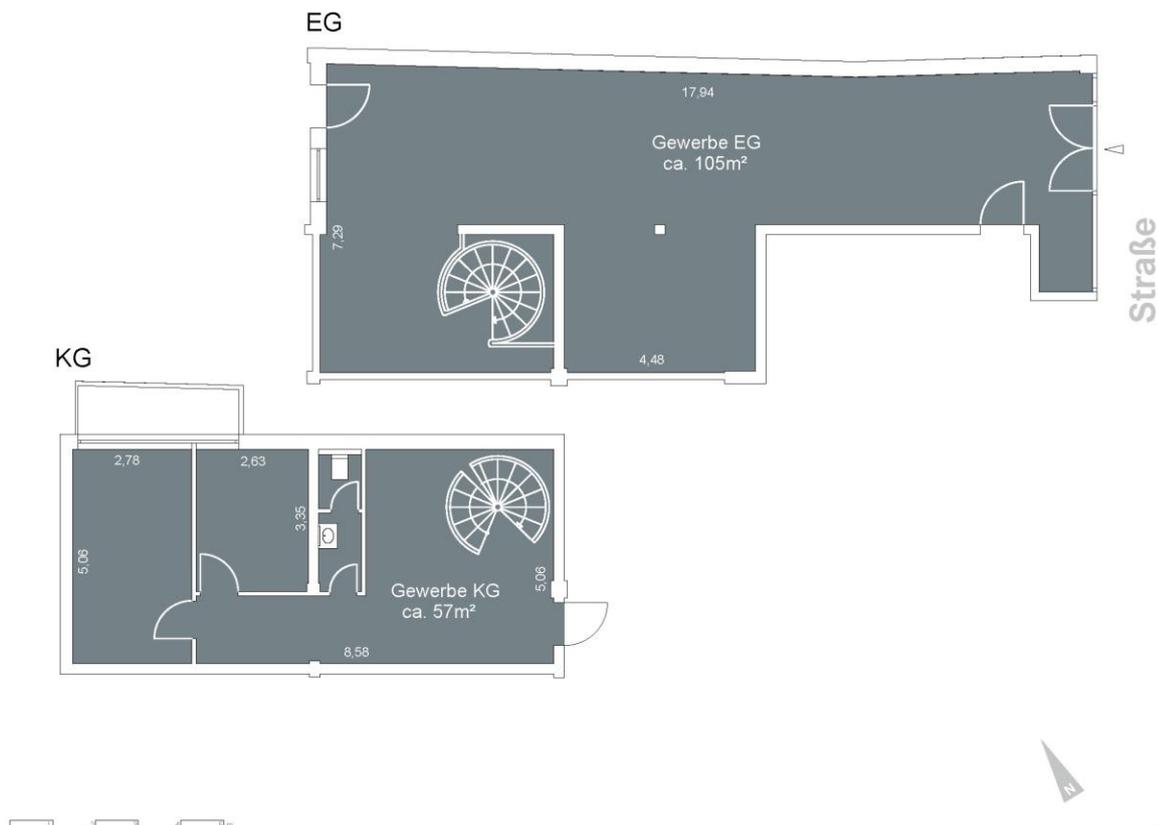
Art des Energieausweises: bedarfsabhängig / Baujahr: 1969 / Energieträger: Erdgas schwer / Ausweisdatum: 31.07.2014

<b>Anbindung</b>	 0,2 km  0,2 km  9,6 km Berlin - Schönefeld  6,1 km
<b>Objekt</b>	Laden
<b>Mietzins</b>	auf Anfrage
<b>Ausstattung</b>	Breites Schaufenster, Automattür, Klimaanlage
<b>Kaution</b>	ja
<b>Flächen</b>	ca. 162,00 m <sup>2</sup> , davon 105 m <sup>2</sup> VK-Fläche
<b>Stellplätze</b>	ja
<b>Bezug</b>	nach Vereinbarung



Dieses freibleibende Angebot ist für den Mieter provisionsfrei.  
Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.

Bahnhofstraße 41, 12555 Berlin



## Bahnhofstraße 41 EG, KG 12555 Berlin

Gesamtfläche	ca. 162 m <sup>2</sup>
EG	ca. 105 m <sup>2</sup>
KG	ca. 57 m <sup>2</sup>

Plankennung 00237-\_SL\_Y14M06D20

Flächen gemäß GIF in der aktuellen Fassung (Balkon zu 100%).  
Die Angaben über Länge und Breite sind nur Hauptmaße. Zeichnung ist unmaßstäblich. In dem Grundriss / Planung (vgl. Sondervereinbarungen dazu in Abschnitt H / § 8) ggf. eingezeichnete Möbel und sonstige Gegenstände dienen alleine der Veranschaulichung und werden nicht mit vermietet. Dies gilt auch für eine ggf. vorhandene Bezeichnung der Räume, z. B. als Servierraum etc. hier wird eine entsprechende Nutzbarkeit nicht garantiert.

### Bezeichnung:

EHA - Elektroherdanschluss  
GHA - Gasanschluss  
KWW - Kalt- und Warmwasseranschluss  
KW - Kaltwasseranschluss  
STA - Strang Abwasser  
WMA - Waschmaschinenanschluss