



## Top Ladenfläche am Innsbrucker Platz

Hauptstr. 100

10827 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



**OBJEKT BESCHREIBUNG:**

Entdecken Sie diese attraktive Gewerbefläche mit einer Gesamtfläche von 124 m<sup>2</sup> am Innsbrucker Platz in Berlin. Die Immobilie besticht durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Einzelhandel, Büros oder Dienstleistungen.

**LAGE:**






Die Gewerbefläche befindet sich in einer lebhaften und gut frequentierten Lage am Innsbrucker Platz, einem wichtigen Verkehrsknotenpunkt in Berlin. Die unmittelbare Umgebung bietet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, darunter U-Bahn- und Buslinien, die eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und anderer Stadtteile gewährleisten. Zudem profitieren Sie von dem belebten Umfeld, welches durch die Nähe zu Wohngebieten und Einkaufsmöglichkeiten entsteht. Der Gebäude entstand Ende der 50er Jahre. Die Fassade wurde kürzlich hochwertig saniert.

**AUSSTATTUNG:**

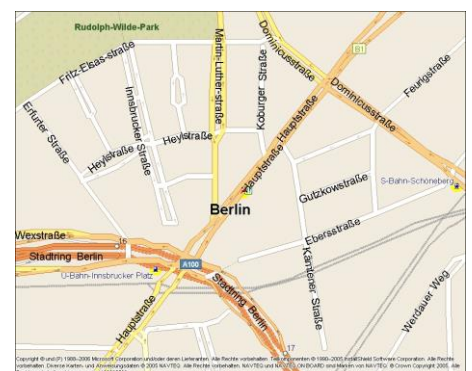
Die Fläche zeichnet sich durch große Schaufensterfronten von 8 m Breite aus, die für optimale Sichtbarkeit und Lichtverhältnisse sorgen. Der offene Grundriss ermöglicht eine flexible Gestaltung nach Ihren individuellen Bedürfnissen. Die Räumlichkeiten sind in einem gepflegten Zustand und können kurzfristig bezogen werden. Zum Laden gehört ein Keller von ca. 38,50 m<sup>2</sup>, welcher direkt vom Laden aus begehbar ist.

**HIGHLIGHTS:**

- 124 m<sup>2</sup> Gewerbefläche
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten (Einzelhandel, Gastronomie Dienstleistungen)
- Hohe Fußgängerfrequenz
- Exzellente Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Große Schaufensterfronten für optimale Sichtbarkeit

<b>Anbindung</b>	 0,5 km  0,5 km  50 m  24,2 km BER Flughafen  0,5 km
<b>Objekt</b>	Laden
<b>Mietzins</b>	auf Anfrage
<b>Kaution</b>	ja
<b>Flächen</b>	Gesamtfläche 162,80 m <sup>2</sup> davon ca. 124,30 m <sup>2</sup> EG, 38,5 m <sup>2</sup> Keller
<b>Stellplätze</b>	Nein
<b>Bezug</b>	sofort

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



Hauptstr. 100, 10827 Berlin

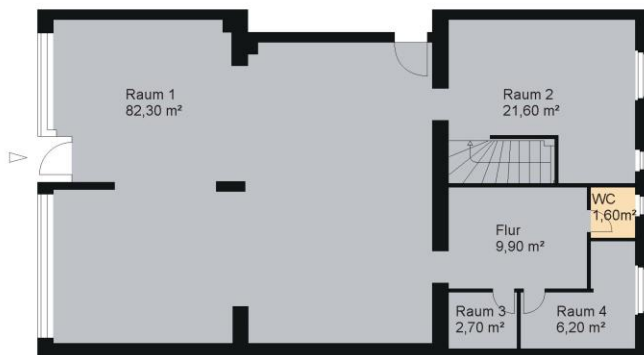
**HAUPTSTRASSE 100**  
GEWERBE, EG RECHTS, 10827 BERLIN



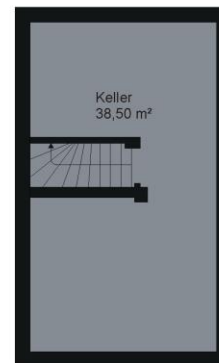
Raum	Länge	Breite	Fläche	R-höhe
Raum 1			82,30	
Raum 2			21,60	
Raum 3			2,70	
Raum 4			6,20	
Flur			9,90	
WC			1,60	
Keller			38,50	
<b>Gesamfläche</b>			<b>162,80 m<sup>2</sup></b>	

Fläche gemäß GfK (Aktuelle Version)  
Angabe Länge/Breite nur Hauptstraße in Metern  
Kücheninsel ist nicht Teil der Wohnungsausstattung

ERDGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



Berlinhaus GmbH  
Friedrichstraße 30 in 10969 Berlin  
Tel: 49 30 7676 - 2211  
email: vermietung@immo-center-friedrichstraße.de