



# Gastronomiefläche im Herzen der City-West

Rankestr. 2

---

10789 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



### KEYFACTS

- 145 m<sup>2</sup> Gastraum, 25 m<sup>2</sup> Lagerflächen
- Außenbestuhlung möglich
- Mietfläche bekommt neue Schaufenster-Faltanlage bei Neuvermietung
- Hohe Passantenfrequenz in touristischem Hotspot an der Gedächtniskirche

### LAGE &

Der attraktive Altbau liegt im Mittelpunkt der City-West, unmittelbar am Taentzien und an der Gedächtniskirche bzw. dem Breitscheidplatz. Fußläufig sind das KaDeWe sowie das Europa-Center und Bikini-Haus schnell erreichbar. Mit wenigen Schritten erreichen Sie den Kudamm. Direkter Nachbar unserer Liegenschaft ist das Kaufhaus Karstadt. Der Handelsbesatz und zahlreiche Neuansiedlungen wurden durch das neu entstandene Upper West Areal neu definiert. Das repräsentative Wohn- und Geschäftshaus umfasst überwiegend eine Büro- und Praxisnutzung. Im Gebäudekomplex befindet sich zudem ein gut belegtes und frequentiertes Hotel. Weitere Lager- und Logistikflächen befinden sich im Untergeschoss.

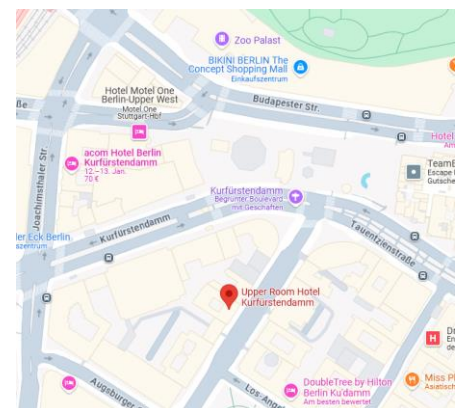
### OBJEKT

Eine großzügige Außenbestuhlung mit Ost-/Südausrichtung vervollständigt die Attraktivität des Standortes.

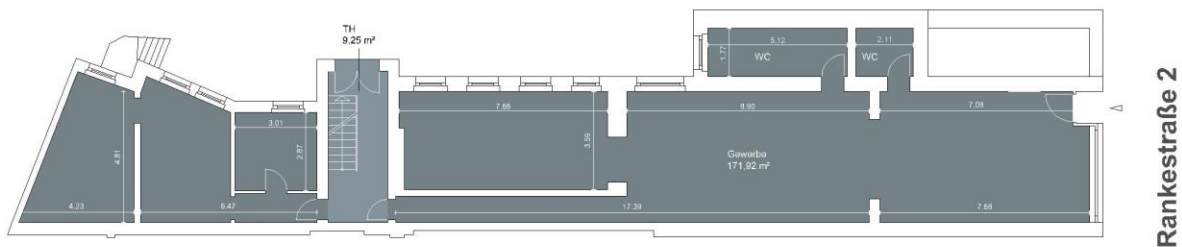
ENEV: Art des Energieausweises: verbrauchsabhängig / Baujahr: 1910 / Energieträger: FW / Energiekennwert: 172 kWh /Energieeffizienzklasse: F / Datum: 04.05.2018

<b>Anbindung</b>	<b>U</b> 0,28 km <b>S</b> 0,7 km <b>BUS</b> 0,2 km <b>FLY</b> 21,00 km Berlin- <b>M</b> 2,9 km
<b>Objekt</b>	Laden
<b>Mietzins</b>	auf Anfrage
<b>Kaution</b>	ja
<b>Flächen</b>	ca. 170,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze</b>	Ja
<b>Bezug</b>	nach Vereinbarung

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



Rankestr. 2, 10789 Berlin



**Rankestraße 2**  
**VH EG**  
**10789 Berlin**

Gesamtfläche MF/ G

171,92 m²

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 Serverraum etc. hier wird eine entsprechende Nutzbarkeit nicht garantiert.

**Bezeichnung:**

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

