



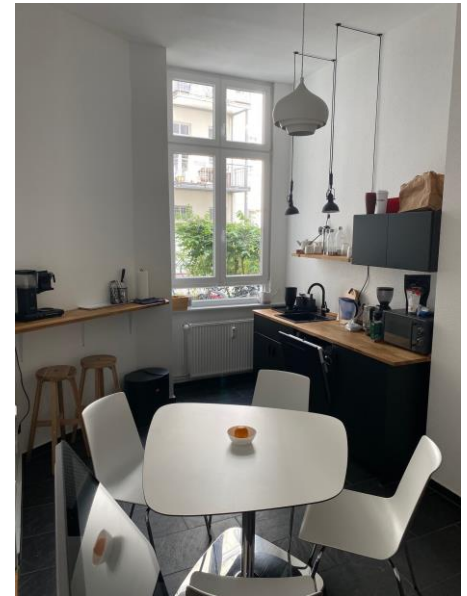
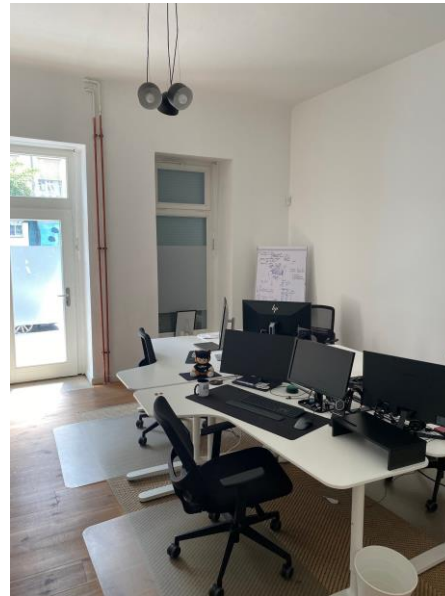
# Attraktiver Laden im Prenzlauer Berg!

Wichertstraße 51 A

10439 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

## ATTRAKTIVER LADEN IM PRENZLAUER BERG!



### LAGE & OBJEKT

Der Kiez um den Helmholtzplatz sowie die grüne Oase zwischen Lychener Straße und Dunckerstraße machen diesen Standort sehr interessant. Der S-Bahnhof Prenzlauer Allee ist fußläufig erreichbar. Durch die Verbindung der Schönhauser Allee zur Prenzlauer Allee ist eine hohe Verkaufsfrequenz gegeben. Der nahegelegene Sportplatz sowie eine Schule, eine Kita und zahlreiche Einzelhändler bieten ein vielfältiges Angebot. Der umfangreich sanierte Stuckaltbau befindet sich in exponierter Ecklage. Im Zuge der Sanierung wurden auch die Ladenflächen liebevoll ausgebaut und mit Dielenfußböden und neuen sanitären Einrichtungen ausgestattet sowie die teilweise vorhandenen Stuckdecken erhalten. Im Gebäude befinden sich eine Familienbäckerei, eine namenhafte Gastronomie sowie ein Immobilienbüro. Die ca. 10 m Schaufensterfront mit neuen Elementen gestattet eine kundenfreundliche Präsentation Ihrer Angebote.

Die Ausstattung und Aufteilung kann gemäß den individuellen Wünschen realisiert werden. Unser Vermietungsteam und ein Architekt helfen gern bei der Umsetzung Ihrer Ideen und Vorstellungen.

ENEV: Art des Energieausweises: bedarfsabhängig / Baujahr: 1911 / Energieträger: Gas / Energiekennwert: 204,6 kWh

**Anbindung**  1 km  1 km  0,3 km  30 km BER Flughafen  4 km

**Objekt** Laden

**Mietzins** auf Anfrage

**Ausstattung** moderne Schaufensteranlage, Jalousie, lackierter Holzboden, Teeküche

**Kaution** ja

**Flächen** ca. 110,66 m<sup>2</sup>

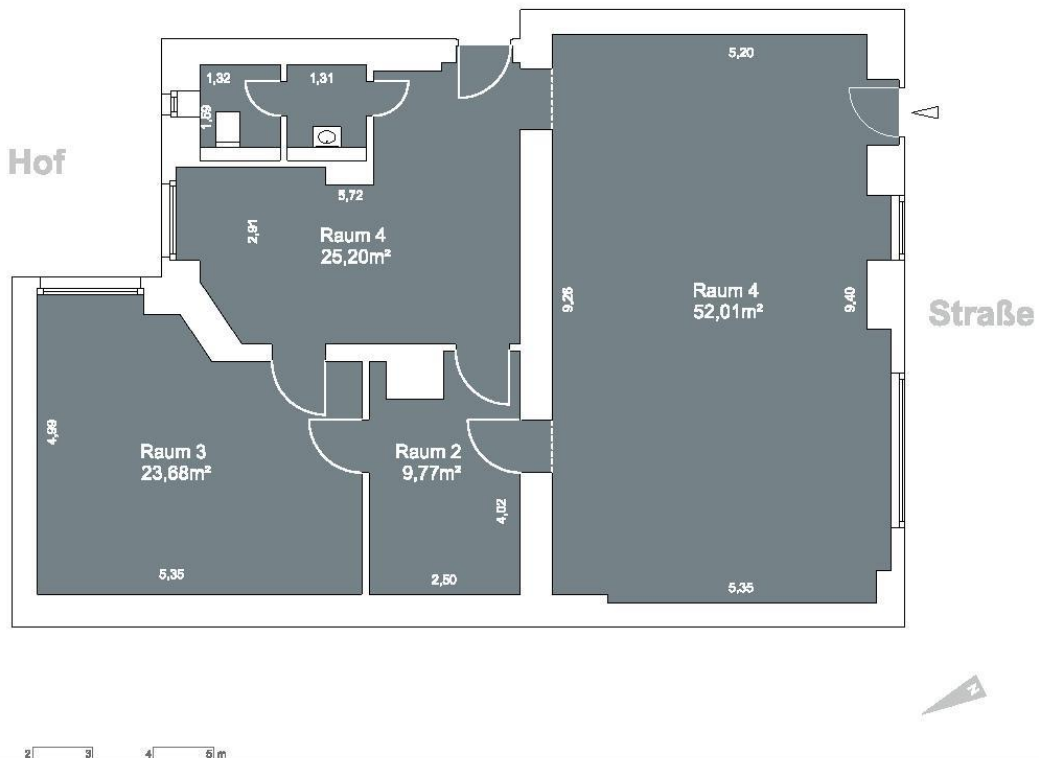
**Stellplätze** Nein

**Bezug** nach Vereinbarung



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

Wichertstraße 51 A, 104-39 Berlin



**Wichertstraße 51a**  
**EG**  
**10439 Berlin**

Planenkennung 10298-3005\_Sl\_Y13M07D11

Gesamfläche	110,66 m²
Raum 1	52,01 m²
Raum 2	9,77 m²
Raum 3	23,68 m²
Raum 4	25,20 m²

Flächen gemäß GIF in der aktuellen Fassung (Balkon zu 100%).  
Die Angaben über Länge und Breite sind nur Hauptmaße. Zeichnung ist unmaßstäblich. Dargestellte Möbel und Inneneinrichtung gehören nicht zur Ausstattung der Mietinheit.

- Bezeichnung:**
- EHA - Elektroherdanschluss
  - GHA - Gasanschluss
  - KWW - Kalt- und Warmwasseranschluss
  - KW - Kaltwasseranschluss
  - STA - Siphon Abwasser
  - WMA - Waschmaschinenanschluss