

MODERNES UND VOLLAUSGESTATTETES RESTAURANT AUF DER SCHÖNHAUSER ALLEE

Objekt: I4G-1775-2024 | Schönhauser Allee 107 |
10439 Berlin / Prenzlauer Berg | 4.123,00 €



Daten

Objekt-Angaben

Objekt-Nr.	I4G-1775-2024
Betriebsname	Passion Home

Kategorie

Vermarktungsart	Miete / Pacht
Objektart	Gastgewerbe
Gastgewerbetyp	Restaurant

Geografische-Angaben

Straße	Schönhauser Allee
Hausnummer	107
PLZ	10439
Ort	Berlin / Prenzlauer Berg
Bezirk (Berlin)	Pankow-Prenzlauer Berg

Flächen

Anzahl Räume	2
Gesamtfläche (qm)	ca. 80 m ²
Gastro-/Nutzfläche	ca. 50 m ²
Nebenfläche (qm)	ca. 30 m ²
Kellerfläche	ca. 25 m ²
Sitzplätze (innen)	35
Sitzplätze (außen)	16
Terrassen (qm)	ca. 20 m ²

Preise

Kaufpreis	201.000,00 €
Außen-Provision	3,57 Nettokaltmieten inkl. MwSt.
Provisionsfrei	Ja

Warmmiete	4.123,00 €
zzgl. MwSt.	Ja
Kautionshöhe	10.000,00 €
Verfügbar ab	sofort

Objekteckdaten

Bodenart	Fliesen
Ausstattungsqualität	Gehoben
Heizungsart	Gaszentral
Unterkellert	Teilweise
Gasanschluss	Ja
Toiletten	Ja
Frau/Mann getrennt	Ja
Ausstattung/Inventar	Voll ausgestattete Gastro-Küche, Geschirr & Equipment, Mobiliar (Gastraum / Terrasse etc.), Dunstabzugsanlage/Fettabluft, Kaffeemaschine Siebträger, Kassensystem, Bar / Tresen, Kühlvitrine (Kuchen/Speisen), Nudelmaschine / Teigmaschine, Pizzaofen, Tiefkühlschränke, Kühlschränke, Saladette, Fritteuse, Personalumkleide, Biertheke, Spülmaschine, Herd
Genehmigungen	Vollkonzession (Küche), Alkoholkonzession (Ausschank vor Ort)
Gewerbevorhaben (Typ)	Restaurant, Imbiss/Fast-Food-Restaurant
Mietvertragslaufzeit	5 Jahre + 5 Option

Beschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine charmante Gastgewerbe-Immobilie, die derzeit erfolgreich als Restaurant betrieben wird. Mit einer Gesamtfläche von ca. 80 m² bietet das Objekt ideale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Gastronomiebetrieb. Die monatliche Miete beträgt XXX €, und für das hochwertige Inventar sowie die ausgezeichnete Lage wird eine Ablösesumme in Höhe von 201.000,00 € VB erhoben.

Der lichtdurchflutete Gastraum besticht durch eine großzügige Fensterfront, die ein angeneh-

mes Ambiente und ausreichend Tageslicht schafft. Eine gemütliche Terrasse zur belebten Hauptstraße lädt Gäste zum Verweilen ein und sorgt zugleich für eine hohe Sichtbarkeit. Die Immobilie verfügt über alle notwendigen Genehmigungen, darunter eine Vollkonzession für die Küche und eine Alkoholkonzession für den Ausschank vor Ort. Der Zustand der Gewerbefläche ist äußerst gepflegt und modern eingerichtet – das Objekt ist vollständig ausgestattet, betriebsbereit und ab sofort verfügbar.

Die Lage im angesagten Bezirk Pankow-Prenzlauer Berg ist hervorragend. Nur wenige Gehminuten von der S-Bahnstation Schönhauser Allee entfernt, zieht die Immobilie ein vielseitiges Publikum an und profitiert von einer hohen Besucherfrequenz.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, Ihren Traum vom eigenen Gastronomiebetrieb zu verwirklichen oder Ihr bestehendes Geschäft zu erweitern. Zögern Sie nicht – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ausstattung

Ausstattungsbeschreibung:

- Nettokaltmiete: Auf Anfrage
- Nebenkosten: Auf Anfrage
- Warmmiete: 4.123,00 €
- Ablösesumme/Kaufpreis: 201.000,00 €
- Gesamtfläche: ca. 80 m²
- Gastrofläche: ca. 50 m²
- Räume: 2
- Sitzplätze (innen): 35
- Sitzplätze (außen): 16
- Terrassenfläche: ca. 20 m²
- Unterkellert: Teilweise

Das Objekt eignet sich ideal für:

- Restaurant
- Fast-Food-Restaurant

Andere Konzepte und Dienstleistungen können dem Eigentümer vorgestellt werden.

Mietvertragslaufzeit

- 5 Jahre mit einer Verlängerungsoption von weiteren 5 Jahren

Das Objekt ist vollständig eingerichtet und betriebsbereit. Folgende Ausstattung ist vorhanden:

- Bar / Tresen
- Biertheke
- Kaffeemaschine (Siebträger)
- Kassensystem
- Geschirr & Equipment
- Möbiliar (Gastraum & Terrasse)
- Voll ausgestattete Gastro-Küche
- Dunstabzugsanlage/Fettabluft
- Fritteuse
- Herd
- Kühlschränke
- Kühlvitrine (für Kuchen/Speisen)
- Tiefkühlschränke
- Nudelmaschine / Teigmaschine
- Pizzaofen
- Saladette
- Spülmaschine

Das Objekt bietet eine hervorragende Grundlage für Gastronomieprojekte und ist sofort verfügbar.

Lage

Unsere Immobilie befindet sich in erstklassiger Lage im angesagten Bezirk Pankow-Prenzlauer Berg, direkt in der belebten Schönhauser Allee 107, in 10439 Berlin. Die Schönhauser Allee zählt zu den Hauptverkehrsadern des Bezirks und bietet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Die S-Bahnstation Schönhauser Allee (S41, S42, S8, S85) sowie die U-Bahnlinie U2 und diverse Bus- und Tramlinien sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, darunter die Schönhauser Allee Arcaden, bieten eine breite Auswahl an Geschäften für den täglichen Bedarf.

In der Umgebung finden sich zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie der beliebte Mauerpark und der Kollwitzplatz, die zu Erholung und Aktivitäten im Freien einladen. Die Nachbarschaft ist geprägt von trendigen Restaurants, Cafés, Bars und kulturellen Einrichtungen wie Kinos und kleinen Theatern, die für ein lebendiges Umfeld sorgen.

Die gewerbliche Nachbarschaft zeichnet sich durch eine vielfältige Mischung aus Restaurants, Bistros, kleinen Einzelhandelsgeschäften sowie kreativen Dienstleistern und Büros aus. Diese zentrale Lage im Herzen von Prenzlauer Berg sorgt für eine hohe Passantenfrequenz und viel-



seitige Kundschaft – eine ideale Voraussetzung für Gastronomie und innovative Geschäftskonzepte.















Sonstige Angaben

Konditionen:

Dieses Angebot ist unverbindlich und basiert auf Eigentümerangaben. Alle Informationen sind ohne Gewähr. Tippfehler möglich.

Provisionshinweis:

Für den erfolgreichen Abschluss eines Miet- oder Kaufvertrags der angebotenen Immobilie wird eine Provision an „Immo & Consulting 4G GmbH“ fällig. Der Provisionssatz richtet sich nach dem Inserat oder Exposé genannte Provisionssatz. So dort nicht geregelt beträgt der Provisionssatz 3,57 Nettokaltmieten inkl. MwSt. bei Mietverträgen bzw. 7,14% inkl. MwSt. vom Kaufpreis bei Immobilienkauf. Hinweis: Bei Vereinbarung der Parteien des Hauptvertrages über einen Mietzins der von der im Exposé angegebenen Miete nach unten abweicht, bestimmt sich der Provisionsanspruch des Maklers dennoch nach dem im Exposé angegebenen Mietzins.

Bei Vereinbarung der Parteien des Hauptvertrages über einen Mietzins der von der im Exposé angegebenen Miete nach oben abweicht, bestimmt sich der Provisionsanspruch des Maklers nach dem neu vereinbarten Mietzins. Vereinbaren die Parteien des Hauptvertrages eine Staffelmiete, berechnet sich der Provisionsanspruch an der durchschnittlichen Monatsmiete bezogen auf einen Mietzeitraum von 5 Jahren, aber auch nur dann, wenn der durchschnittliche Mietzins, der von der im Exposé angegebenen Miete nach oben abweicht.



DER IMMOBILIENMAKLER FÜR GEWERBE

Provisionspflicht besteht auch bei Vertragsrückabwicklung, außer bei arglistiger Täuschung. Vorkenntnis entbindet nicht von der Provisionspflicht.

Über uns:

IMMO-4G ist Ihr Partner für Gewerbeimmobilien, von Gastronomie bis Lagerhallen. Wir begleiten Sie von der ersten Kontaktaufnahme bis zur Objektübergabe und bieten ein umfassendes Netzwerk aus Eigentümern, Bauträgern und Investoren. Registrieren Sie sich für exklusive Angebote und besuchen Sie unsere Website für weitere Informationen: www.immo-4g.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Benjamin Thompson

Immo & Consulting 4G GmbH

Berliner Straße 2

13507 Berlin / Tegel

Telefon: +49 30 629 333 53

Mobil: +4915792376112

E-Mail: sales@immo-4g.de

Web: <https://www.immo-4g.de>

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.