



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Großzügige Gewerbe- und Bürofläche mit vielfältiger Nutzungsmöglichkeit mitten im Kiez



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBP_435	<b>Datum:</b>	12.09.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1910
<b>Ort:</b>	10405 Berlin	<b>Wohnfläche:</b>	140,53 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,0		

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	745.000,00 €	<b>Provision:</b>	7,14 % inkl. ges. MwSt.
---------------	--------------	-------------------	-------------------------

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2029-12-08
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1910
<b>Wertklasse:</b>	C	<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS
<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	95.00 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Marie Banach	<b>Straße:</b>	Wollankstraße 135
<b>Ort:</b>	13187 Berlin	<b>Telefon:</b>	+49 30 530 161 30
<b>E-Mail:</b>	pankow@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

In Prenzlauer Berg, einem der angesagtesten Stadtteile Berlins, befindet sich diese attraktive und großzügige Gewerbeeinheit, die sowohl für etablierte Unternehmen als auch für Start-ups, Stiftungen oder Einzelhandel eine ideale Lage bietet. Die pulsierende Atmosphäre und die kreative Szene machen Prenzlauer Berg zu einem beliebten Standort für Geschäfte, Gastronomie und Dienstleistungen jeglicher Art. Die Gewerbeeinheit selbst besticht durch ihren sehr gepflegten Zustand und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Über die große Schaufensterfront direkt an einer belebten Straße gelangt man in das Erdgeschoss der Gewerbeeinheit und sorgt für eine optimale Präsentation der Produkte oder Dienstleistungen und ziehen Passanten an. Beim Betreten der Gewerbefläche fällt ebenso der gepflegte Parkettfußboden auf. Für die Sicherheit sorgen elektrische Rollläden, die sich über die gesamten Schaufensterfronten erstrecken und eine Alarmanlage.

Die Lage in einer belebten Einkaufsstraße mit hervorragender Infrastruktur und diesem lebendigen Viertel bietet zudem eine hohe Frequenz an potenziellen Kunden. Die Gewerbeeinheit in Prenzlauer Berg ist somit nicht nur ein Ort zum Arbeiten, sondern auch ein Ort, an dem man Teil einer lebendigen und inspirierenden Gemeinschaft sein kann.

## Lage:

---

Der Stadtteil Prenzlauer Berg in Berlin ist bekannt für seine lebendige und kreative Atmosphäre. Geprägt von historischen Altbauten, zahlreichen Cafés, Bars, Boutiquen und Galerien, zieht der Prenzlauer Berg sowohl Einheimische als auch Touristen an. Die Gegend war einst ein Arbeiterviertel, hat sich aber in den letzten Jahrzehnten zu einem beliebten Wohnviertel entwickelt. Viele junge Familien, Künstler und Studenten haben hier ihre Heimat gefunden.

Prenzlauer Berg bietet eine vielfältige gastronomische Szene mit einer breiten Auswahl an internationalen Restaurants, gemütlichen Cafés und hippen Bars. Der Mauerpark mit seinem Flohmarkt und der beliebten Karaoke-Show am Sonntag ist ein beliebter Treffpunkt für Einheimische und Besucher. Auch der Kollwitzplatz mit seinem Wochenmarkt und den umliegenden Geschäften lädt zum Bummeln ein.

Die Architektur des Viertels ist geprägt von sanierten Altbauten, die einen charmanten Kontrast zu den modernen Neubauten bilden. Die grünen Innenhöfe und Parks bieten eine willkommene Oase inmitten des städtischen Trubels. Prenzlauer Berg ist auch für seine lebendige Kunst- und Kulturszene bekannt, mit zahlreichen Galerien, Theatern und Veranstaltungsorten.

Insgesamt ist der Prenzlauer Berg ein lebendiger und vielfältiger Stadtteil, der für seine entspannte Atmosphäre, kreative Energie und kulturelle Vielfalt geschätzt wird.

## Ausstattung:

---

äußeres Erscheinungsbild:

- gepflegter stilvoller Altbau
- großer Wohn-und Gewerbehof
- verkehrsgünstige Lage
- pulsierendes Kiezleben

Gewerbefläche:

- Parkettfußboden
- angenehme, gut durchdachte Deckenbeleuchtung
- Alarmanlage
- große Schaufensterfronten
- WC
- Küche

## Sonstiges:

---

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 7,14 % auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamen notariellem Kaufvertrag verdient und fällig.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-berlin.com](http://www.kensington-berlin.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

---

Verkaufsfläche vorne



Eingang



Verkaufsfläche



Verkaufsfläche



Verkaufsfläche



Verkaufsfläche



WC



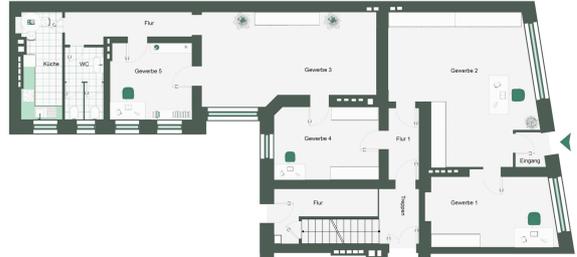
Innenhof



Straße



Grundriss



Gewerbe Immobilien



**KENSINGTON**  
Finest Properties International