

Exposé

Ladengeschäft im City-Point-Center - provisionsfrei

Allgemeine Daten

Adresse:	Weißenseer Weg 112, 10369 Berlin
Stadtteil:	Fennpfuhl
Bezirk / Stadtbezirk:	Lichtenberg
Objektnummer:	0100/02569/0403/4035
Objektart:	Einkaufszentrum
Vermarktungsart:	Miete
Gesamtfläche:	79,48 m ²
Verkaufsfläche:	79,48 m ²
Verfügbar ab:	01.01.2027
Eigentümer:	Gewobag Wohnungsbau-Aktien- gesellschaft Berlin

Zusatzinformationen

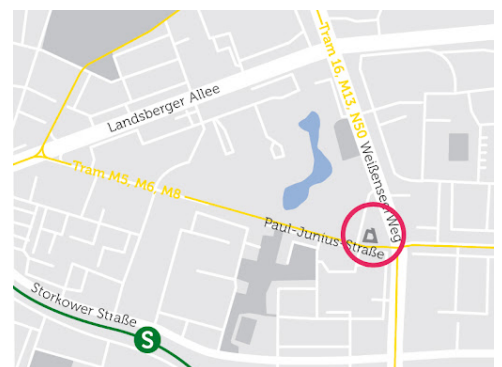
Etagenanzahl:	8
Provision:	Nein
Denkmalschutzobjekt:	Nein

Bausubstanz und Energieausweis

Energieausweis:	Liegt vor
Erstellungsdatum:	Ab 1. Mai 2014
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf Strom:	29,00 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme:	102,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Strom:	29,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme:	102,00 kWh/(m ² a)
Stromverbrauchskennwert:	29,00 kWh/(m ² a)
Heizenergieverbrauchskennwert:	102,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten:	Ja
Wesentliche Energieträger:	KWK fossil, Strom
Baujahr:	1994
Heizungsart:	Zentralheizung

Mietzusammensetzung

Mietpreis:	1.470,38 €
VZ Nebenkosten:	524,00 €
Gesamtkosten:	<u>1.994,38 €</u>
Mietpreis Typ:	Miete pro Monat
Kaution:	5.983,14 €



Objektbeschreibung

Das angebotene Ladenlokal befindet sich im City Point Center in sehr gut frequentierter Lage innerhalb des Centers. Durch seine Lage ist die Einheit für Laufkundschaft gut sichtbar und sowohl aus den Innenbereichen des Centers als auch von den Haupteinfahrtswegen bequem erreichbar.

Die Fläche ist als klassische Verkaufsfläche konzipiert und eignet sich ideal für Einzelhandel, Service- und Dienstleistungsangebote oder ein kleines Showroom-Konzept. Die Ladenfront öffnet sich zur Passage und bietet eine attraktive Präsentationsfläche für Waren, Werbung oder Branding.

Ein überwiegend offener Verkaufsraum, der flexibel möblierbar ist (Regale, Präsentationssysteme, Theke/Kassenzone). Ergänzende Nebenflächen, die je nach Grundrissaufteilung als Lager, Personalraum oder kleine Bürozone genutzt werden können. Die Größe der Fläche ist auf eine effiziente Nutzung ausgelegt und eignet sich besonders für Konzepte, die auf gute Sichtbarkeit bei hohem Publikumsverkehr setzen.

Die Lage im City Point Center bringt mehrere Vorteile mit sich:

Kontinuierliche Kundenfrequenz durch die Mischung aus weiteren Geschäften, Dienstleistungen und ggf. Gastronomie im Center. Wettersicherer, überdachter Zugang für Kundschaft.

Durch die Kombination aus zentraler Lage im Center, sichtbarer Ladenfront und einem funktionalen Grundriss bietet das Ladenlokal sehr gute Voraussetzungen für einen erfolgreichen Retail- oder Dienstleistungsbetrieb im City Point Center.

Die Fläche wird im besichtigten Zustand vermietet, mit Ausnahme von eventuell noch vorhandenen mieter eigenen Einrichtungsgegenständen oder Einbauten.

Bei der Vermietung optieren wir zur Umsatzsteuer. Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang, dass sich auch die oben angegebene Kautionsum den aktuellen Steuersatz erhöht. Für die Vertragslaufzeit wird eine Staffel vereinbart. Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage über dieses Inserat. Sie erhalten dann zunächst unseren virtuellen 360°-Rundgang.

Ausstattungsbeschreibung

Fernheizung/Zentralheizung, Warmwasserversorgung dezentral - Warmwasserspeicher

Lagebeschreibung

Das City Point Center wurde 1994 am Roederplatz in Berlin-Lichtenberg erbaut. Es ist ein großes Wohn- und Geschäftshaus mit 2 Untergeschossen und 10 Geschossen. Mit seinen sich durchdringenden, geometrischen Baukörpern und der stark gegliederten Fassade ist das Ensemble sofort als typische Architektur der 1990er Jahre erkennbar. Neben 17 Mietwohnungen gibt es hier 49 Gewerbeflächen. Im Erdgeschoss befinden sich Ladengeschäfte, die von den umgebenden Gehsteigen sowie von der Passage aus erschlossen werden. In den Obergeschossen befinden sich Arzt-, Zahnarzt- und Therapiepraxen sowie Büroflächen. Weitere große Bereiche werden von medizinischen und sozialen Dienstleistern genutzt. Die Erschließung der Obergeschosse erfolgt über 5 Treppenhäuser mit Aufzug. Das gesamte Haus ist barrierefrei gestaltet. Die Mieterstruktur bedingt täglich einen starken Kunden- und Besucherverkehr, wovon Einzelhändler und alle anderen Mieter gleichermaßen profitieren. Im Stadtteil ist das City Point Center mit seinen Geschäften, gastronomischen Angeboten und medizinischen Dienstleistungen seit vielen Jahren etabliert.

Standort und Erreichbarkeit

Das City Point Center liegt am Roederplatz, einem seit Ende des 19. Jahrhunderts bestehenden kleinen Stadtplatz im Stadtteil Fennpfuhl. Er ist heute Teil des großen Kreuzungsbereichs Weißenseer Weg/Möllendorffstraße und Herzbergstraße. Wesentlich bekannter als der Roederplatz ist der hinter dem Center gelegene Fennpfuhl, der auch dem Stadtteil seinen Namen gab. Das stadträumliche Umfeld wird durch teilweise mehr als 20-geschossige Wohnhochhäuser geprägt. Sie entstanden in den 1970er und 1980er Jahren und wurden in den letzten Jahren modernisiert. Gepflegte Außenanlagen sowie der schöne Stadtpark um den Fennpfuhl bieten ein angenehmes Wohnumfeld. Die Wohnlage ist sehr beliebt und die Wohnungen sind bestens vermietet. Die Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Personennahverkehr ist hervorragend. Allein 6 Tramlinien halten am Roederplatz.

Parksituation für Mieter und Besucher

Direkt am Gebäude, auf dem Roederplatz, gibt es einen kleinen Parkplatz mit 48 Dauerstellplätzen. Darüber hinaus können Besucher die Tiefgarage im 1. Untergeschoss mit 128 Stellplätzen nutzen. Kurzzeitparken bis zu 1 Stunde ist hier kostenfrei. Für Center-Mieter und deren Mitarbeiter ist die Tiefgarage im 2. Untergeschoss reserviert, hier gibt es 166 Stellplätze. Alle 5 Treppenhäuser mit Aufzug führen bis ins 2. Untergeschoss.



Sonstiges

Hinweis zu Ihrem Schutz: Wir vermieten provisionsfrei gemäß § 2 WoVermG. Personen, die im Auftrag der Gewobag tätig sind, dürfen keine Provision von Ihnen verlangen.

Alle Angaben in diesem freibleibenden Angebot wurden mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes zusammengestellt. Eine Gewähr/Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen kann jedoch nicht übernommen werden. Sämtliche Informationen hierin sind nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln.

Die Angaben von Werten in Euro, Metern, Quadratmeter, Einheiten o.ä. dienen lediglich der Orientierung und müssen gegebenenfalls durch den Mietinteressenten überprüft werden.

Diese Unterlage und Information ersetzt keine detaillierte kaufmännische, rechtliche, steuerliche und technische Prüfung durch den Mietinteressenten selbst.

Fotografien, Modellabbildungen, Planzeichnungen, Illustrationen und Lage-, Bau- und Ausstattungsbeschreibungen entsprechen im Einzelfall gegebenenfalls nicht dem letzten Stand. Rechtlich bindend sind allein die Regelungen und Anlagen einer vertraglichen Vereinbarung (Mietvertrag).

Die Gewobag als Vermieterin schließt Gewerbemietverträge und spätere Nachträge hierzu ausschließlich in Schriftform ab. Dies bedeutet, dass Gewerbemietverträge und Nachträge hierzu nur zustande kommen, wenn diese jeweils mit eigenhändigen Originalunterschriften aller Vertragsparteien auf einem Dokument unterzeichnet sind.

Anbieter

Eigentümer/Vermieter oder Verwalter des jeweiligen Mietobjekts ist Gewobag Wohnungsbau-Aktien- gesellschaft Berlin. Die Gewobag MB Mieterberatungsgesellschaft mbH übernimmt den Vermietungsservice für diese Gesellschaft. Weitere Informationen finden Sie unter www.gewobag.de/datenschutz .

Kontakt

Ansprechpartner:

Herr Danny Braaksma

Adresse:

Alt-Moabit 101 A, 10559 Berlin



Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen.