

Schönes Cafe/Restaurant im beliebten Kreuzberger Graefekiez, Abstand: 129.800€

10967 Berlin, Gastronomie zur Miete

Objekt ID: 86581



Kaltmiete: 2.062,80?EUR



Schönes Cafe/Restaurant im beliebten Kreuzberger Graefekiez, Abstand: 129.800€

Objekt ID	86581
Objekttypen	Gastgewerbe, Gastronomie
Adresse	(Friedrichshain-Kreuzberg) 10967 Berlin Berlin
Lage	Wohngebiet
Gesamtfläche ca.	110 m ²
Gastrofläche ca.	80 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Mieterprovision (gewerblich)	2,38 Monatsmieten inkl. MwSt. Die Provision (s.u. Objektdaten) ist nach Beurkundung des Kaufvertrags, oder Schließung des Mietvertrags sofort fällig.
Provisionspflichtig	Ja
Kaltmiete	2.062,80 EUR
Nebenkosten	317,00 EUR
Warmmiete	2.800,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Zur Übergabe (Abstand: 129.800€) steht ein Gastronomie Gewerbe.

Sowohl das Restaurant als auch die geräumige Küche sind voll ausgestattet. Dazu gibt es eine große Bar vorne am Eingang.

Die letzte Renovierung wurde 2021 während eines Corona Lockdowns durchgeführt und im Zuge dessen eine Anti-Viren Lüftung im Restaurant eingebaut.

Dazu gibt es eine Erlaubnis den Außenbereich als Terrasse zu nutzen. Hier finden ca. 30-40 Gäste Platz.

Im Innenbereich gibt es ca. 60-70 Sitzplätze.

Highlights

- Top Lage
- Beständige Stammkundschaft
- Neue Renovierungen (2021)
- Aktueller Mietvertrag läuft bis 2028
- Neuer Mietvertrag kann ab sofort (5 Jahre +5 Jahre Option) zu aktuellen Konditionen vereinbart werden

Hinweis: Der Mieter wurde darauf hingewiesen, dass der aktuelle Energieausweis seit 2019 abgelaufen ist. Er wurde aufgefordert einen gültigen Energieausweis zu beantragen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	11.03.2009
Gültig bis	11.03.2019
Gebäudeart	Wohngebäude
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	166,00 kWh/(m ² ·a)



Lage

Das Restaurant befindet sich im Graefe Kiez, einem der beliebtesten Viertel Berlins.

Das Viertel ist bekannt für seine gastronomische und kulturelle Vielfalt.

Die Straßen sind besonders in den Sommermonaten gut gefüllt.

Die bekannte Admiralbrücke ist in 5 min zu Fuß zu erreichen. Hier genießen an den Wochenenden oft Hunderte den Sonnenuntergang.





Bild...

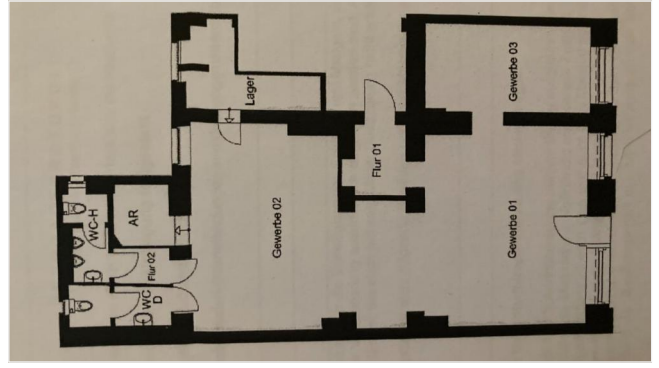


Bild...



Bild...

