

Ladenfläche mit Raum zum entfalten – Friseur, Wellness oder Büro

Berlin Schöneberg, EG zur Miete

Objekt ID: CZ4_Laden



Ladenfläche ca.: **65 m²** - Zimmer: **3** - Nettokaltmiete: **1.500,00 EUR**



Ladenfläche mit Raum zum entfalten – Friseur, Wellness oder Büro

Objekt ID	CZ4_Laden
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenlokal
Adresse	(Schöneberg) 10829 Berlin
Wohnungsnummer	415
Ladenfläche ca.	65 m ²
Lagerfläche ca.	65 m ²
Zimmer	3
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Mieterprovision (gewerblich)	2,32 Nettokaltmieten inkl. MwSt
Kaution	4.500,00 EUR 4.500,00
Nettokaltmiete	1.500,00 EUR
Miete pro m ²	25,08 EUR
Nebenkosten	130,00 EUR
Warmmiete	1.630,00 EUR





Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit, die derzeit als Friseursalon geführt wird. Diese attraktive Immobilie befindet sich in einer lebendigen Lage von Berlin-Schöneberg, umgeben von einer vielfältigen Geschäftslandschaft und in unmittelbarer Nähe zu wichtigen Verkehrsverbindungen.

Die Gewerbeeinheit zeichnet sich durch eine flexible Raumgestaltung aus. Im Erdgeschoss auf ca. 65 qm befinden sich drei separate Räume, eine praktische Teeküche sowie ein WC.

Eine vielseitige Nutzung ermöglicht diese Raumaufteilung - ideal für Büros, Praxen oder Friseursalon.

Die besondere Zusatzattraktion dieser Immobilie liegt im Keller auf weitere 65 qm: eine voll ausgestattete Sauna, eine Dusche, ein Ruheraum sowie ein separates WC bieten hervorragende Voraussetzungen für Wellness- und Beautyanwendungen oder einfach als exklusive Erweiterung des Geschäftsbetriebs.

Die Gewerbeeinheit zeichnet sich durch zwei separate Eingänge aus, was für Geschäftsräume dieser Art praktisch und zweckmäßig ist. Diese funktionale Gestaltung ermöglicht eine effiziente Raumorganisation und -nutzung, indem sie einen direkten Zugang zum Ladenbereich von der Straße aus sowie einen weiteren, internen Zugang zu den hinteren Räumen und der Teeküche bietet.

Diese Anordnung unterstützt sowohl den Kundenverkehr als auch interne Abläufe und ermöglicht die Nutzung für vielfältige Geschäftsmodelle.

Ausstattung

- Ausstattung für Friseursalon (2 Kunden Plätze)
- Waschtisch
- Sauna
- 2 WC
- 2 Duschen
- Wellness-Bereich
- Gasetagenheizung
- 2 separate Eingänge





Lage

Die strategisch positionierte Gewerbeeinheit befindet sich in einem lebhaften Teil von Berlin-Schöneberg, einem Bezirk bekannt für seine dynamische Atmosphäre und vielfältige Kultur. Eingebettet zwischen der historischen Julius-Leber-Brücke und der lebendigen Monumentenstraße, profitiert dieser Standort von einer ausgezeichneten Sichtbarkeit und Zugänglichkeit.

Nur wenige Gehminuten entfernt, bietet die S-Bahn-Station Julius-Leber-Brücke schnellen und bequemen Anschluss an das weitreichende Berliner S-Bahn-Netz. Diese Nähe zur S-Bahn ermöglicht es Kunden und Mitarbeitern, die Gewerbeeinheit mühelos innerhalb von Minuten aus verschiedenen Teilen der Stadt zu erreichen. Die Station verbindet Schöneberg effizient mit wichtigen Knotenpunkten wie dem Potsdamer Platz, dem Hauptbahnhof und weiteren zentralen Geschäfts- und Wohngebieten Berlins.

In unmittelbarer Umgebung der Czerninskistraße 4 finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Dienstleister, was den Standort besonders attraktiv für ein breites Spektrum von Geschäftskonzepten macht. Die fußläufige Erreichbarkeit dieser Annehmlichkeiten sorgt für eine kontinuierliche Kundenfrequenz und bietet Mitarbeitern eine angenehme Umgebung für Pausen und After-Work-Aktivitäten.





01IMG_6635.jpeg



02IMG_6644.jpeg



03IMG_6638.jpeg



04IMG_6639.jpeg



05IMG_6640.jpeg



06IMG_6642.jpeg





07IMG_6641.jpeg



09IMG_6595.jpeg



10IMG_6594.jpeg



IMG_6597.jpeg



IMG_6596.jpeg



IMG_6633.jpeg





IMG_6614.jpeg



IMG_6611.jpeg



IMG_6605.jpeg



IMG_6616.jpeg



IMG_6617.jpeg



IMG_6623.jpeg

