

Exposé

Erdgeschosswohnung in Berlin

**Gewerbe - ca. 155m² - Schöneberg - Luxuriös renoviert -
Keine Provision**



Objekt-Nr. **OM-296065**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **750.000 €**

Ansprechpartner:

Ori Kigel

Telefon: 0178 6121356

Naumannstraße 20

10829 Berlin

Berlin

Deutschland

Baujahr	1903	Übernahme	sofort
Zimmer	6,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	155,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

An attractive commercial property in a quiet location in Schöneberg is now available. This appealing retail space has undergone a full renovation, offering you a unique opportunity. The generously sized commercial area spans approximately 155 m² and includes five rooms, a waiting area, a kitchen, a wheelchair-accessible toilet, and a bathroom. This versatile space can be customized to meet your specific requirements.

Ein attraktives Gewerbeobjekt an einem ruhigen Standort in Schöneberg steht jetzt zur Verfügung. Diese ansprechende Einzelhandelsfläche wurde vollständig renoviert und bietet Ihnen eine einzigartige Gelegenheit. Die großzügige Gewerbefläche erstreckt sich über etwa 155 m² und umfasst fünf Räume, einen Wartebereich, eine Küche, eine barrierefreie Toilette und ein Badezimmer. Dieser vielseitige Raum kann nach Ihren speziellen Anforderungen angepasst werden

Ausstattung

Die Immobilie befindet sich in einem attraktiven Altbau aus der Jahrhundertwende am Gustav-Müller-Platz im karo-förmigen Naumannkiez. Diese Gegend besticht durch ihre Ruhe, schöne alte Bäume und das entspannte Kiezgefühl. Der S-Bahnhof Julius Leber-Brücke (S1) ist nur 4 Gehminuten entfernt, und der zentrale Bahnhof Südkreuz ist in etwa 20 Minuten erreichbar – perfekte Anbindungen für Pendler.

The property is located in an attractive historic building from the turn of the century on Gustav-Müller-Platz in the Naumannkiez neighborhood, known for its calm atmosphere, beautiful old trees, and relaxed community feeling. The Julius Leber-Brücke S-Bahn station (S1) is only a 4-minute walk away, and the central Südkreuz train station is reachable in around 20 minutes, making it a perfect location for commuters.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Neue Gasheizung, eingebaut im Jahr 2023.

Lage

Der einladende Eingangsbereich mit Schaufensterfront ist über einen breiten Zugang von der Naumannstraße aus erreichbar. Zusätzlich verfügt die Immobilie über 2 Bäder und Küche sowie 5 Arbeitsräume, die Ihnen erstaunlich flexible Geschäftskonzepte ermöglichen. Egal ob Praxis, E-Bike-Store, Lager, Büro oder etwas ganz Anderes – hier haben Sie Raum für Ihre Ideen!

The inviting entrance area with a storefront is easily accessible from Naumannstraße. Additionally, the property has 2 bathrooms, a kitchen, and 5 workspaces, offering remarkably flexible business concepts. Whether for a clinic, e-bike store, warehouse, office, or something completely different, you have space for your ideas here.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	92,50 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



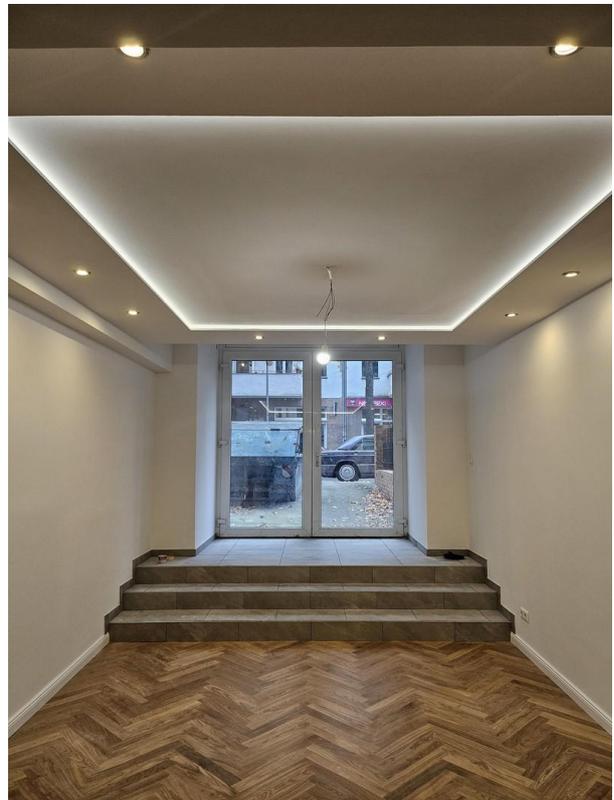
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



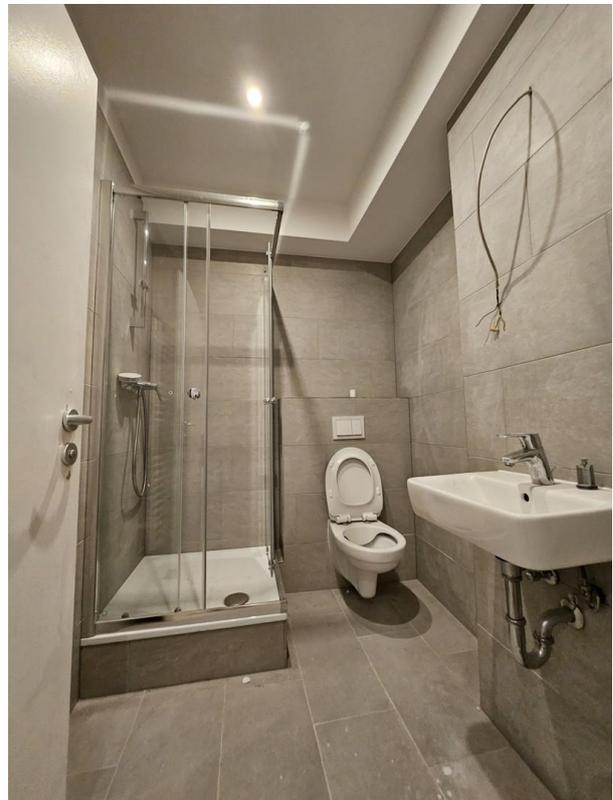
Exposé - Galerie



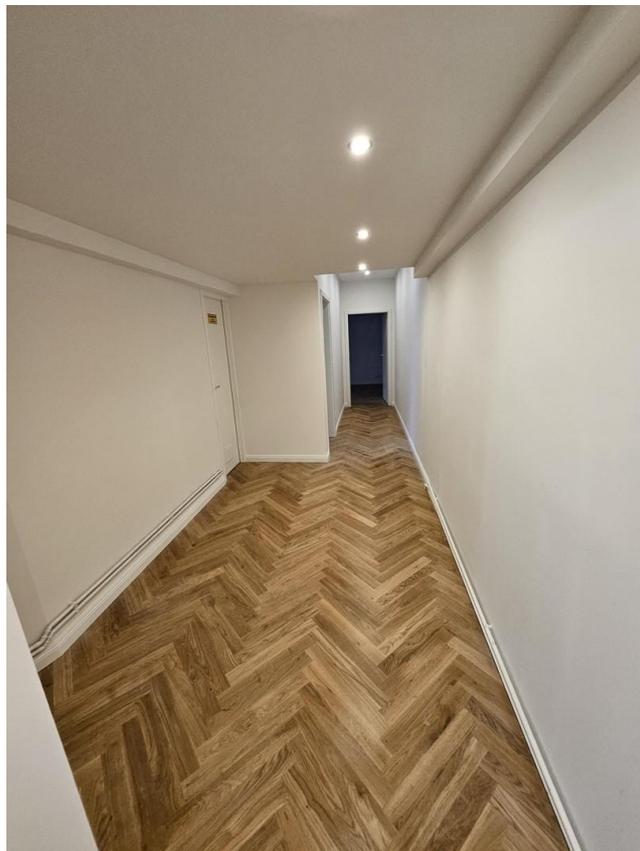
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

