

Berlin

# Attraktive Gewerbeeinheit im Herzen der Spandauer Altstadt

????????? ??????????: 25343173



???? ??????????: 7.326 EUR

??????? ?????????: 25343173 - 13597 Berlin

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 25343173 - 13597 Berlin

?? ??? ???????

???????? ??????????	25343173	????? ???????????	7.326 EUR
????? ??????????????	1960	????????????? ??????????	1.650 EUR
		?????????????	3 Nettokaltmieten zuzüglich Umsatzsteuer
		????????????? ???????	ca. 660 m <sup>2</sup>
		????????????????????????? ???????	ca. 660 m <sup>2</sup>
		????????????? ???????	ca. 660 m <sup>2</sup>
		????????????????? ???????	ca. 660 m <sup>2</sup>

??????? ?????????: 25343173 - 13597 Berlin

????????????? ???????????

???? ????????????	?????	?????????????????	VERBRAUCH
??????????????	30.06.2032	?????????????	
?????????????????		???????	121.30 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????		?????????????	
		?????????????	
		?????????????	E
		?????????????	
		?????????????	
		????? ??????????????	1960
		????????? ?? ??	
		?????????????	
		?????????????????	



??????? ???????: 25343173 - 13597 Berlin

?? ????????



??????? ????????: 25343173 - 13597 Berlin

?? ????????



??????? ????????: 25343173 - 13597 Berlin

?? ????????



??????? ?????????: 25343173 - 13597 Berlin

??? ?????? ???????????

Diese großzügige Gewerbeinheit erstreckt sich über drei Ebenen und befindet sich in der Altstadt Spandau. Durch die hohe Fußgängerfrequenz, die ausgezeichnete Infrastruktur und die Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten bietet diese Immobilie ideale Voraussetzungen für verschiedene geschäftliche Nutzungen. Die moderne Architektur, die großzügigen Flächen und die vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten machen diese Einheit zu einer hervorragenden Wahl für Einzelhandel, Dienstleister oder kreative Konzepte. Große Glasfronten sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und bieten optimale Präsentationsmöglichkeiten für Produkte oder Dienstleistungen. Die offene Galerie schafft eine besondere Raumwirkung und eignet sich ideal für Ausstellungen, Verkaufsflächen oder repräsentative Büronutzung. This spacious commercial unit extends over three levels and is located in the historic centre of Spandau. Thanks to the high pedestrian frequency, excellent infrastructure and proximity to major transport hubs, this property offers ideal conditions for various business uses. The modern architecture, spacious areas and versatile design options make this unit an excellent choice for retail, service providers or creative concepts. Large glass fronts create a bright and friendly atmosphere and offer optimal presentation options for products or services. The open gallery creates a special spatial effect and is ideal for exhibitions, sales areas or prestigious office use.

??????? ?????????: 25343173 - 13597 Berlin

????????????????? ??? ???? ?????

- 2 Stellplätze
- große Fensterfront
- großer Keller als Lager nutzbar
- 2 parking spaces
- large window front
- large cellar can be used for storage



??????? ????????: 25343173 - 13597 Berlin

??? ??? ??? ????????????

Die Gewerbeeinheit befindet sich auf der Breiten Straße im Herzen der Altstadt von Berlin-Spandau, einem der ältesten und historisch bedeutendsten Bezirke Berlins. Diese zentrale Lage bietet eine Mischung aus historischem Charme und moderner Infrastruktur. Umgebung und Infrastruktur: • Einkaufsmöglichkeiten: In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einzelhandelsgeschäfte, Boutiquen und Supermärkte, die den täglichen Bedarf abdecken. • Gastronomie: Eine Vielzahl von Restaurants, Cafés und Bars prägen das lebendige Stadtbild und laden zum Verweilen ein. • Kultur und Freizeit: Die Altstadt Spandau bietet kulturelle Sehenswürdigkeiten wie die Zitadelle Spandau, eine der bedeutendsten Renaissancefestungen Europas, sowie regelmäßige Veranstaltungen und Märkte. Verkehrsanbindung: • Öffentlicher Nahverkehr: Die Lage ist hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Der S- und U-Bahnhof Spandau ist fußläufig erreichbar und bietet Anschluss an die Linien U7 sowie diverse S-Bahn- und Regionalbahnlinien, die eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt und das Umland ermöglichen. • Straßenverkehr: Durch die Nähe zu wichtigen Verkehrsadern ist die Erreichbarkeit mit dem Auto ebenfalls gewährleistet. Parkmöglichkeiten sind in der Umgebung vorhanden, jedoch kann die Parkplatzsuche zu Stoßzeiten herausfordernd sein. The commercial unit is located on Breite Strasse in the heart of the historic centre of Berlin-Spandau, one of the oldest and historically most important districts of Berlin. This central location offers a mixture of historical charm and modern infrastructure. Surroundings and infrastructure: - Shopping facilities: There are various retail outlets, boutiques and supermarkets in the immediate vicinity that cater for daily needs. - Gastronomy: A large number of restaurants, cafés and bars characterise the lively cityscape and invite you to linger. - Culture and leisure: The historic centre of Spandau offers cultural sights such as the Spandau Citadel, one of the most important Renaissance fortresses in Europe, as well as regular events and markets. Transport links: - Public transport: The location has excellent public transport connections. The Spandau S-Bahn and U-Bahn station is within walking distance and offers connections to the U7 line as well as various S-Bahn and regional train lines, which provide fast connections to Berlin city centre and the surrounding area. - Road transport: Accessibility by car is also guaranteed due to the proximity to important traffic arteries. Parking is available in the surrounding area, but finding a parking space can be a challenge at peak times.

??????? ????????: 25343173 - 13597 Berlin

????? ??????????????

**GELDWÄSCHEGESETZ** Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistungen der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines GEWERBEMIETVERTRAGES eine Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu zahlen.

**HAFTUNG** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ?????????: 25343173 - 13597 Berlin

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Kai Seidel

---

Karlsbader Straße 18 ????????? - ?????????  
E-Mail: [commercial.berlin@von-poll.com](mailto:commercial.berlin@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)