

Objekt-Nr. K10TE01(1)

10777 BERLIN

MOTZSTRAßE CALLING: GASTRO-INVESTMENT IN ABSOLUTER KIEZLAGE

WOHNFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 116 m²	4	525.000 €



Gastgewerbe/Hotel zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**525.000 €**	Etagen	**5**
Hausgeld	**370 €**	Gäste-WC	**Ja**
Wohnfläche	**ca. 116 m²**	Abstellraum	**Ja**
Zimmer	**4**	Käuferprovision	**7,14**
Gesamtfläche	**ca. 200 m²**	Energieausweistyp	**Bedarf**
Verfügbar ab	**vermietet bis 2033**	Endenergiebedarf	**98,4 kWh/(m²a)**
Provisionspflichtig	**Ja**	Energieeffizienzklasse	**C**
Barrierefrei	**Ja**	Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Kategorie	**Gehoben**	Befeuerungsart	**Gas**
Zustand	**Voll saniert**	Heizungsart	**Zentralheizung**
Unterkellert	**Ja**	Energieausweis	**2014**

Robert Rahn
Tel. 01727239220
kontakt@rahn-company.com



Objektbeschreibung

MOTZSTRASSE CALLING – GASTRONOMIE-INVESTMENT IN BESTER KIEZLAGE

Attraktive Kapitalanlage mit langfristiger Vermietung, etabliertem Gastronomiekonzept.

Mitten in der lebendigen Motzstraße, einer der bekanntesten und gefragtesten Kiezlagen Berlin-Schönebergs, bietet sich eine interessante Investitionsmöglichkeit: eine langfristig vermietete Gewerbeeinheit mit etabliertem Restaurantbetrieb und attraktiven Mieteinnahmen.

Die Immobilie verfügt über eine Gewerbefläche von ca. 116 m² sowie eine zusätzliche Lagerfläche von ca. 83,5 m². Die Räumlichkeiten verteilen sich auf vier Bereiche und bieten neben der bestehenden gastronomischen Nutzung auch Potenzial für eine zukünftige Neugestaltung oder alternative gewerbliche Nutzungskonzepte, vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigungen.

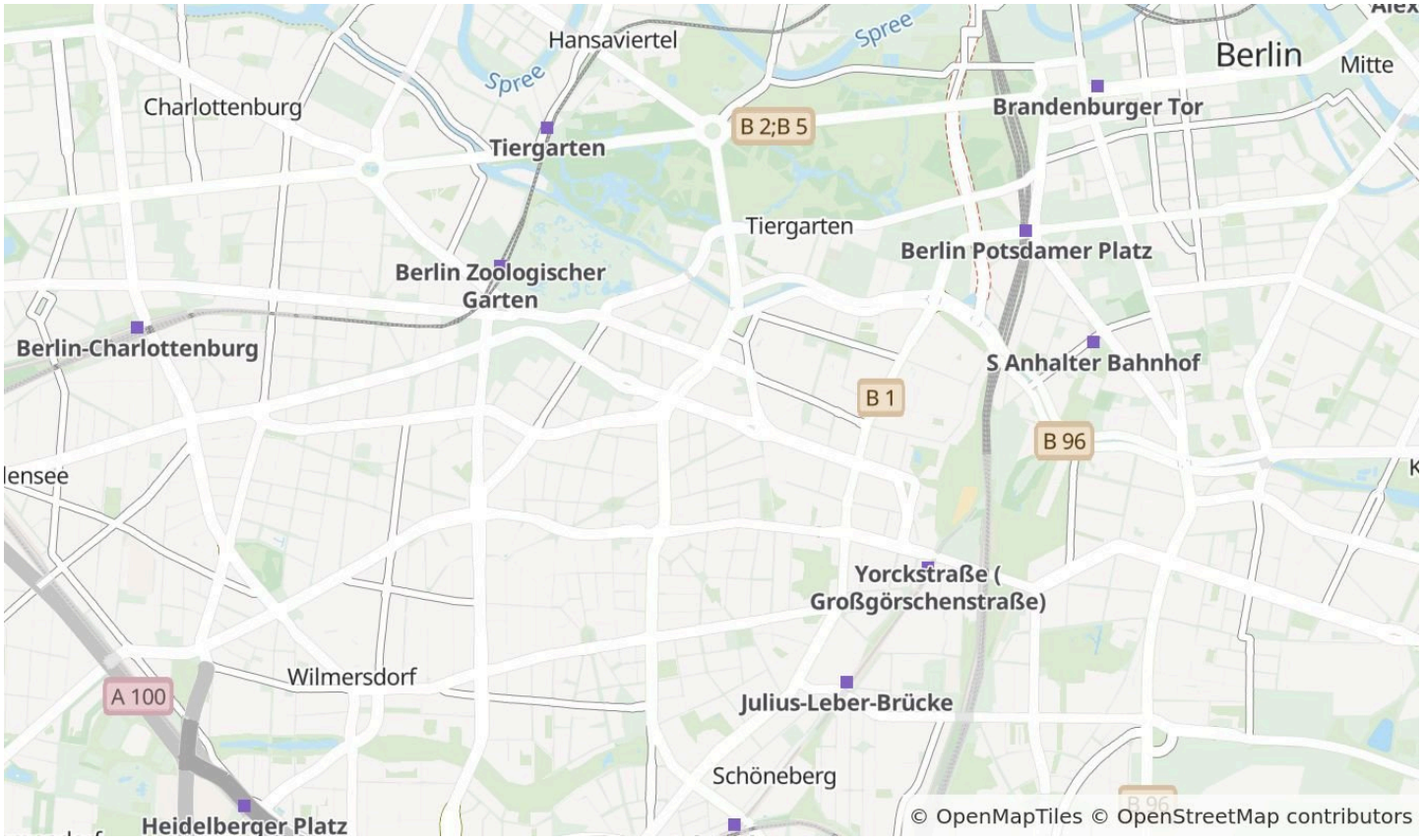
Besonders attraktiv für Kapitalanleger ist die langfristige Vermietung: Der bestehende Mietvertrag verfügt über eine Restlaufzeit von rund sieben Jahren und generiert eine monatliche Nettokaltmiete von 2.925 € – entsprechend jährlichen Mieteinnahmen von 35.100 €.

Der Mieter ist ein erfahrener Gastronomiebetreiber mit mehreren Restaurantstandorten in Deutschland. Die etablierte Betreiberstruktur und die langfristige vertragliche Bindung bieten eine solide Grundlage für gut kalkulierbare Mieteinnahmen.

Auch perspektivisch überzeugt die Immobilie: Die vorhandene Raumaufteilung eröffnet Möglichkeiten zur Optimierung der Flächennutzung und gegebenenfalls zur Erweiterung der Gastraumfläche.

Ein Investment, das Lage, langfristige Mieteinnahmen und Entwicklungspotenzial miteinander verbindet – mitten im Herzen von Berlin-Schöneberg.

Robert Rahn
Tel. 01727239220
kontakt@rahn-company.com



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

LAGE – MOTZSTRASSE CALLING: GASTRONOMIE-HOTSPOT IM HERZEN SCHÖNEBERGS

Lebendiger Kiez, etablierte Gastronomieszene und eine der bekanntesten Ausgehmeilen Berlins – willkommen in der Motzstraße!

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in der Motzstraße 28, mitten im beliebten Nollendorfkiez und damit in einer der lebendigsten und charakterstärksten Lagen Berlin-Schönebergs.

Die Motzstraße ist weit über die Grenzen Berlins hinaus für ihre vielfältige Gastronomie, ihre internationale Atmosphäre und ihre lebendige Kiezkultur bekannt. Zahlreiche Restaurants, Cafés, Bars und individuelle Geschäfte prägen das Straßenbild und machen das Quartier zu einem beliebten Treffpunkt für Anwohner, Berliner und internationale Besucher.

Insbesondere für gastronomische Nutzungen bietet die Lage attraktive Voraussetzungen: Die gewachsene Restaurant- und Barszene, die hohe Aufenthaltsqualität und das lebendige Umfeld schaffen eine interessante Grundlage für einen langfristig etablierten Gastronomiestandort.

Die unmittelbare Umgebung verbindet historischen Berliner Altbaucharme mit urbanem Lebensgefühl. Der nahegelegene Viktoria-Luise-Platz bietet einen grünen Rückzugsort, während der Nollendorfplatz und die angrenzenden Straßen mit ihrem vielfältigen gastronomischen und kulturellen Angebot das pulsierende Zentrum des Quartiers bilden.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Der nahegelegene U-Bahnhof Nollendorfplatz mit den Linien U1, U2, U3 und U4 gewährleistet eine hervorragende Erreichbarkeit aus unterschiedlichen Teilen der Stadt.

Die Immobilie befindet sich im Bereich des Schöneberger Nordens. Die geltenden städtebaulichen und erhaltungsrechtlichen Rahmenbedingungen, insbesondere hinsichtlich eines möglichen sozialen Erhaltungs- oder Sanierungsgebiets, sind bei geplanten baulichen Veränderungen zu berücksichtigen.

Eine etablierte Gastronomielage mit hohem Wiedererkennungswert – und damit ein attraktiver Standort für eine langfristig orientierte Gewerbeinvestition.

Robert Rahn
Tel. 01727239220
kontakt@rahn-company.com





Robert Rahn

Tel. 01727239220

kontakt@rahn-company.com

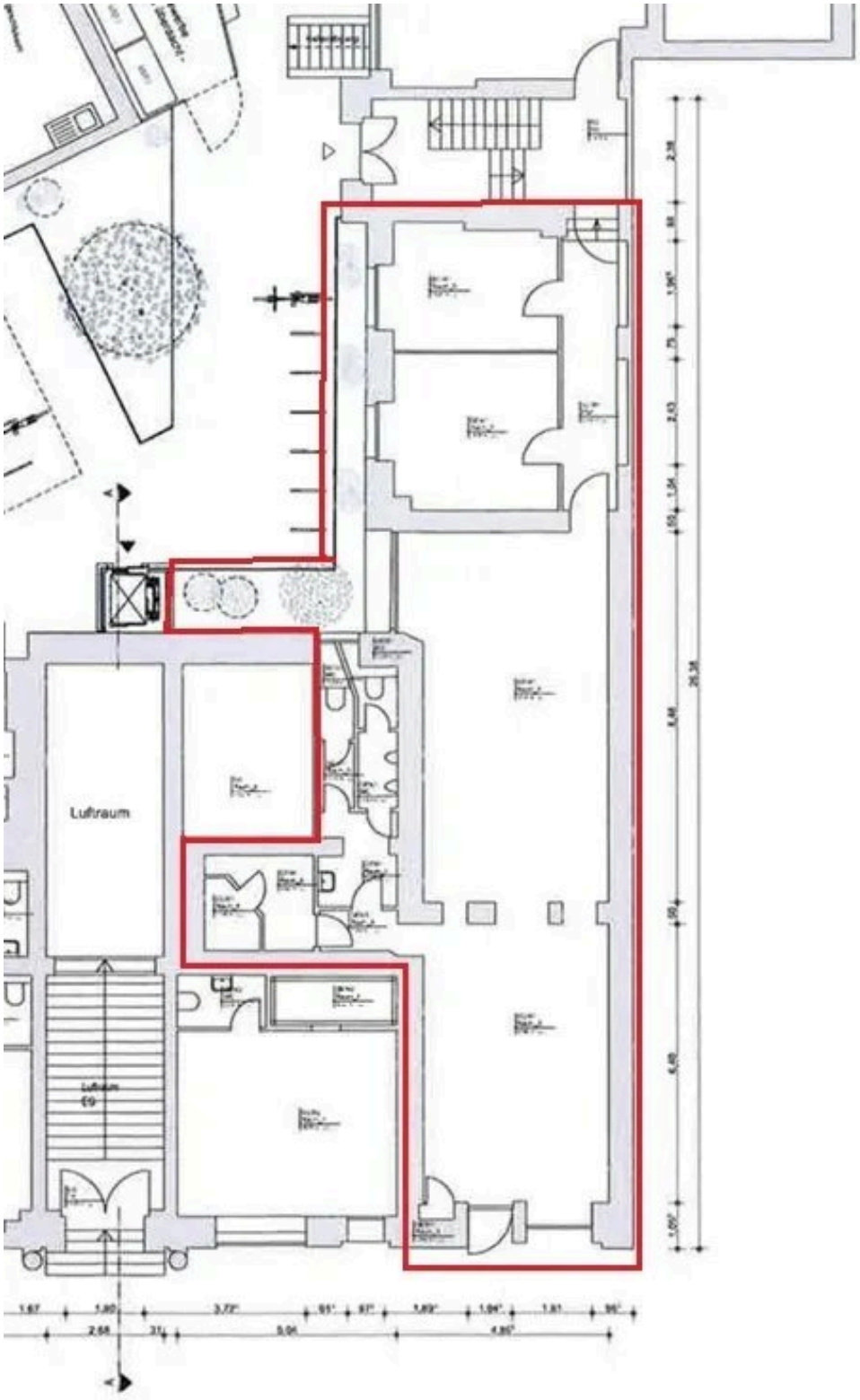




Robert Rahn

Tel. 01727239220

kontakt@rahn-company.com

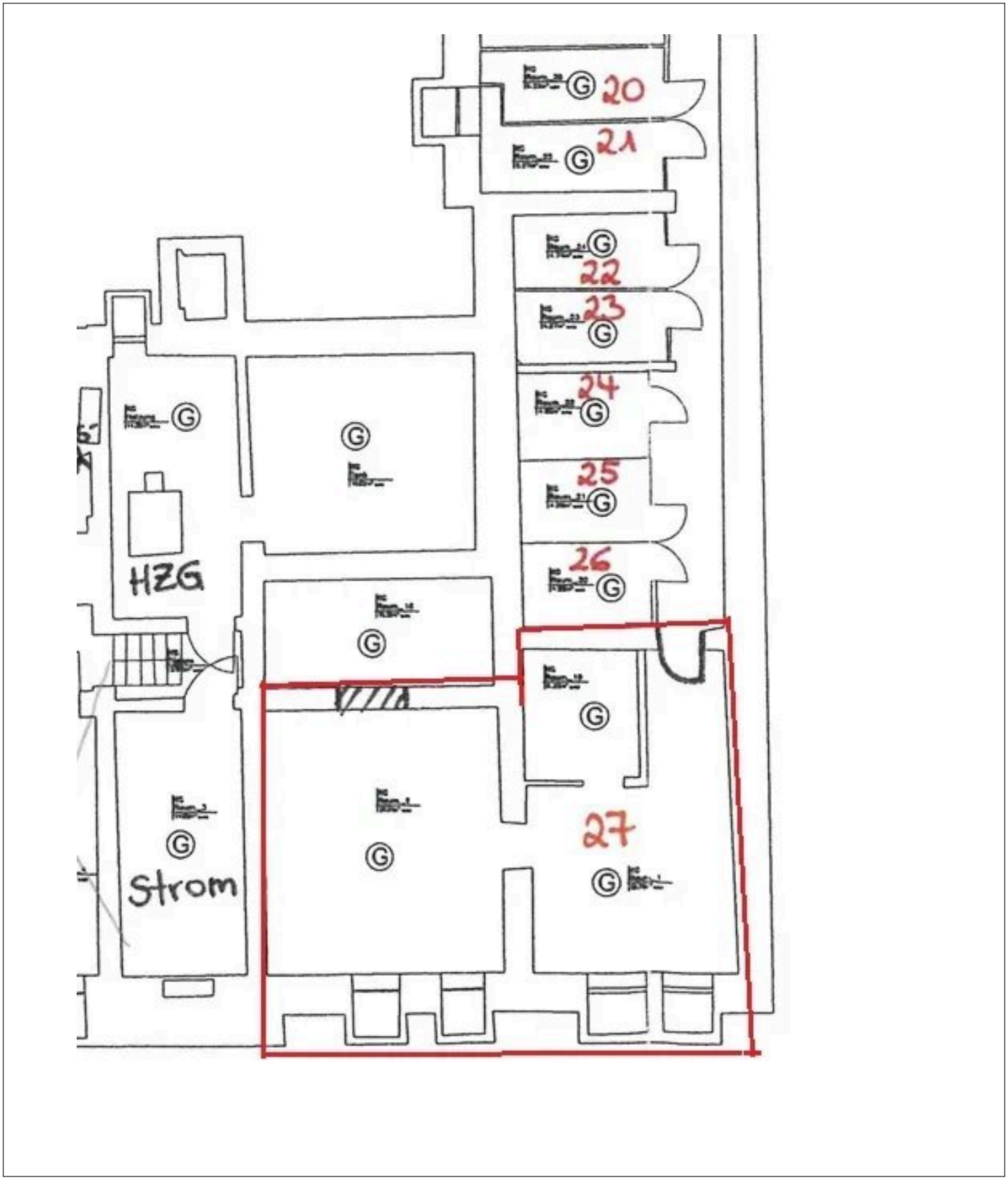


Grundiss EG re

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Robert Rahn
Tel. 01727239220
kontakt@rahn-company.com



Grundriss Keller

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Robert Rahn
Tel. 01727239220
kontakt@rahn-company.com

Ausstattung

— HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

— Attraktive Gewerbeimmobilie in gefragter Kiezlage der Motzstraße

— Etablierter Restaurantstandort im Herzen von Berlin-Schöneberg

— Attraktive Mietrendite

— Langfristiger Mietvertrag mit ca. 8 Jahren Restlaufzeit

— Jährliche Nettokaltmiete von 35.100 €

— Indexmietvertrag

— Solider, erfahrener Gastronomiebetreiber mit mehreren Standorten in Deutschland

— Ca. 116 m² Gewerbefläche zzgl. ca. 83,5 m² separater Lagerfläche

— Vier Räume mit flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten

— Perspektivisch auch für alternative Gewerbekonzepte geeignet, vorbehaltlich Genehmigung

— Etablierte Gastronomie- und Ausgehmeile mit hoher Standortattraktivität

Robert Rahn
Tel. 01727239220
kontakt@rahn-company.com



Ihr Ansprechpartner



Robert Rahn

Rahn & Company Real Estate UG

Telefon: 01727239220

E-Mail: kontakt@rahn-company.com

Diese Immobilie online

Hinweise

zzgl. 7,14 % Provison inkl 19% MwSt

RAHN & COMPANY
Real Estate