BERLINHAUS
GEWERBE

Attraktive Gastronomiefläche mit Terrasse am Buckower Damm

Buckower Damm 227, 227a (, 227b)

12439 Berlin

Berlinhaus Verwaltung GmbH • Friedrichstraße 30 • 10969 Berlin
T +49 (30) 76 76 2424 • F +49 (30) 76 76 19 2424
vermietung-gewerbe@berlinhaus.com • www.berlinhaus.com

LAGE

Die angebotene Gastronomiefläche befindet sich in gut sichtbarer und frequentierter Lage am Buckower Damm 227 im südlichen Berliner Stadtteil Buckow (Bezirk Neukölln). Die Umgebung zeichnet sich durch eine lebendige Mischung aus Wohn- und Geschäftsbebauung aus. In direkter Nähe befinden sich Supermärkte, Apotheken, Dienstleistungsbetriebe sowie zahlreiche Wohnanlagen – ein attraktives Einzugsgebiet mit hoher Passantenfrequenz und Stammkundenpotenzial.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Mehrere Buslinien halten in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine direkte Verbindung zur U-Bahnlinie U7 sowie zur S-Bahn (S2/S25 über S-Bahnhof Buckower Chaussee). Auch mit dem Auto ist die Fläche bequem erreichbar – die Stadtautobahn A100 sowie der Berliner Ring A113 befinden sich nur wenige Fahrminuten entfernt.

OBJEKT

Die Mietfläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Gewerbe- und Mehrfamilienhauses und bietet mit 218 m² Gesamtfläche großzügige und funktional geschnittene Räumlichkeiten für einen erfolgreichen Gastronomiebetrieb.

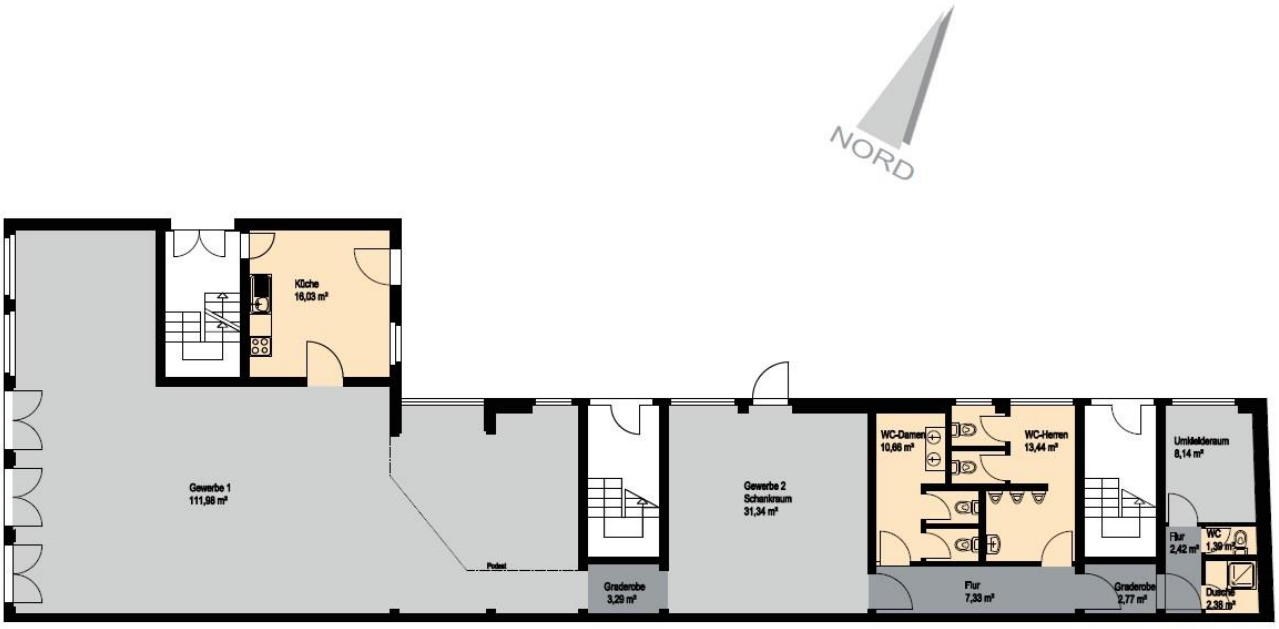
Der Gastraum umfasst ca. 111 m² und bietet Platz für eine flexible Innengestaltung sowie eine angenehme Atmosphäre für Gäste. Der Schankraum mit ca. 31 m² ist ideal für Barbereich, Thekenbetrieb oder als Verbindung zwischen Küche und Servicebereich nutzbar. Die Vollküche ist mit einem Fettabscheider und Abluftsystem ausgestattet und erfüllt damit die Anforderungen für professionellen Küchenbetrieb. Damen- und Herren-WCs sind vorhanden und gut erreichbar für Gäste. Eine Terrassenfläche für Außenbestuhlung bietet zusätzliche Kapazitäten und sorgt für einladende Aufenthaltsqualität in den wärmeren Monaten.

Die Fassadensanierung wurde 2025 abgeschlossen was die Immobilie nicht nur optisch aufwertet, sondern auch energetisch verbessert.
Die Fläche eignet sich ideal für ein Restaurant, Café oder Bistro und kann individuell gestaltet werden. Auch Konzepte mit Take-away- oder Lieferdienstangeboten finden hier ideale Voraussetzungen.

KEYFACTS AUF EINEN BLICK

- Flächengröße: 218 m² Gesamtfläche
- Gastraum: 111 m²
- Schankraum: 31 m²
- Küche: Vollküche mit Fettabscheider und Abluft
- WC-Anlagen: Damen- und Herren-WCs
- Außenbereich: Terrasse für Außenbestuhlung möglich
- Verfügbarkeit: Nach Vereinbarung
- Parkmöglichkeiten: Stellplätze auf dem Hof vorhanden
- Besonderheit: 2025 durchgeführte Fassadensanierung
- Lagevorteil: Hohe Sichtbarkeit, gute Frequenz, attraktive Nahversorgung und Verkehrsanbindung

BERLINHAUS GEWERBE

BUCKOWER DAMM 227

GASTSTÄTTE, EG, 12349 BERLIN