



Gemütliche Gastronomie- oder Cafélfläche im Herzen Zehlendorfs

Teltower Damm 266

14165 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



KEYFACTS

- 170 m² großzügige Gastrofläche über zwei Etagen
- Hohe Passantenfrequenz und attraktive Nachbarschaft
- Offener Grundriss für flexible Gestaltungsmöglichkeiten
- Große Fensterfronten für optimale Sichtbarkeit
- Vorhandene Anschlüsse für gastronomische Nutzung
- Möglichkeit zur Gestaltung einer Außenterrasse

LAGE

Das Objekt befindet sich in Berlin - Zehlendorf-Süd, unweit der Stadtgrenzen zu Kleinmachnow und Teltow am Teltower Damm, Ecke Andrézeile. Die Straße stellt die Verbindung zu Zehlendorfs Mitte und Potsdam dar. Die Buslinien 100, 285 und 217 halten unmittelbar vor dem Haus. Im weiteren Straßenverlauf befindet sich eine Rewe-, Aldi- und Kaufland - Filiale, ein Bio Supermarkt und Kitas sowie weitere Dinge des täglichen Bedarfs, die an das kaufkräftige Wohngebiet angrenzen. Der Geschäfts- und Wohnkomplex hebt sich durch seine offene, sehr gut einsehbare und verkehrsfrequentierte Lage hervor. Die vorhandenen Stellplätze werden durch die direkte Zufahrt von der Andrézeile aus erreicht.

OBJEKT

Es handelt sich um eine alteingessene gutbürgerliche Kneipe. Die Schaufensterfront erstreckt sich über etwa 10 m und es bietet sich die Möglichkeit einer Bestuhlung auf der Terrasse. Im Untergeschoss befinden sich weitere Flächen zur Lagerung. Zu unseren Mietern zählen wir bereits die Berliner Sparkasse, eine Gastronomie, ein Friseur, ein bekannter Pizza Lieferservice eine Autowerkstatt sowie eine Werkstatt für hochwertige Autoaufbereitungen.

Art des Energieausweises: verbrauchsabhängig / Baujahr: 1969 / Energieträger: Öl-ZH / Energiekennwert: 206,0 kWh
Energieeffizienzklasse: G, 26.03.2018

Anbindung U 7,5 km S 4,2 km BUS 0,1 km ✈️ 22,9 km Berlin BER 🚶 10,3 km

Objekt Gastronomie

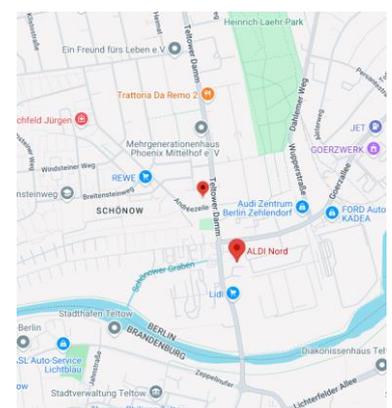
Mietzins auf Anfrage

Kaution ja

Flächen 174,089 m², ca. 86,01 m² im EG und 88,88 m² im UG

Stellplätze ja

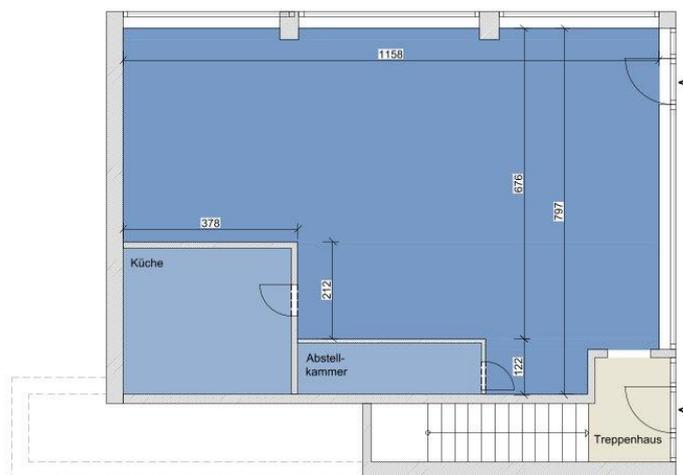
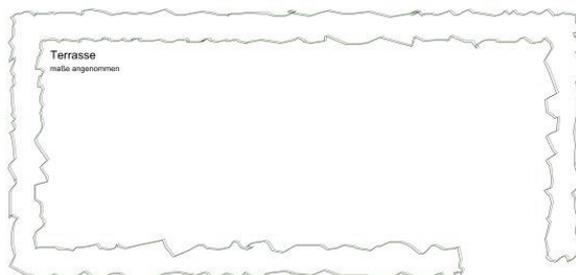
Bezug nach Vereinbarung



Dieses freibleibende Angebot ist für den Mieter provisionsfrei.
Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.

Teltower Damm 266, 14165 Berlin

Straße



Teltower Damm 266
Erdgeschoss
14167 Berlin

Flächen gemäß GIF in der aktuellen Fassung (Balkon zu 100%).
Die Angaben über Länge und Breite sind nur Hauptmaße. Zeichnung ist unmaßstäblich. Dargestellte Möbel und
Inneneinrichtung gehören nicht zur Ausstattung der Mieteinheit.

Bezeichnung:

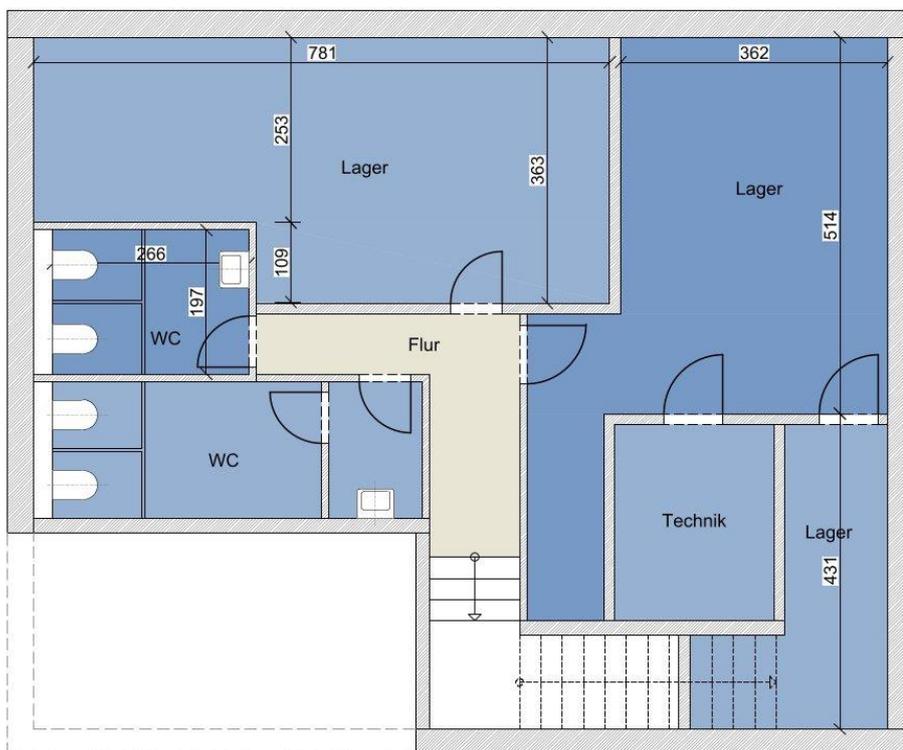
EHA - Elektroherdanschluss

GHA - Gasanschluss

KWW - Kalt- und Warmwasseranschluss

KW - Kaltwasseranschluss

STA - Strang Abwasser



Teltower Damm 266
Untergeschoss
14167 Berlin

Flächen gemäß GIF in der aktuellen Fassung (Balkon zu 100%).
Die Angaben über Länge und Breite sind nur Hauptmaße. Zeichnung ist unmaßstäblich. Dargestellte Möbel und
Inneneinrichtung gehören nicht zur Ausstattung der Mieteinheit.

Bezeichnung:

- EHA - Elektroherdanschluss
- GHA - Gasanschluss
- KWW - Kalt- und Warmwasseranschluss
- KW - Kaltwasseranschluss
- STA - Strang Abwasser