



BERLIN  
BRANDENBURG  
IMMOBILIEN

Immobilienexposé  
**1A-INVESTMENT: VOLLVERMIETETES  
WOHN-/ GESCHÄFTSHAUS MIT  
TIEFGARAGE MITTEN IN DER ALTSTADT - 4 %  
RENDITE MIT POTENTIAL!**

Objekt-Nr.:  
185199



## Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

1A-INVESTMENT: VOLLVERMIETETES WOHN-/ GESCHÄFTSHAUS MIT TIEFGARAGE  
MITTEN IN DER ALTSTADT - 4 % RENDITE MIT POTENTIAL!

**Kaufpreis**  
4.900.000 €

185199  
Objekt

1.000 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

1.779 m<sup>2</sup>  
Grundstück (ca.)

2.300 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche (ca.)

1994  
Baujahr

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	4.900.000 €
	Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	2.130 €
	Mieteinnahmen (Ist)	196.200 €
<b>Käuferprovision</b>	7,14 %	

## Die Immobilie

<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	31
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	13
	Stellplatzpreis (Tiefgarage)	0 €
	Tiefgaragenstellplätze	18
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	1.000 m <sup>2</sup>
	Gesamtfläche (ca.)	2.300 m <sup>2</sup>
	Grundstück (ca.)	1.779 m <sup>2</sup>
	vermietbare Fläche (ca.)	2.300 m <sup>2</sup>
<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Wohneinheiten	12
	Anzahl Gewerbeeinheiten	4

<b>Zustand und Bauart</b>	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	1994
	Zustand	teil/vollsanziert
	Unterkellert	Ja

## Beschreibung

- voll vermietetes Wohn- und Geschäftshaus mit 12 Wohnungen, 4 Gewerbeflächen (Baujahr 1994)
- Vorder- und Hinterhaus im gepflegten Zustand ohne Renovierungsstau
- die Gewerbeflächen (Fleischer, Steuerbüro, Pflegedienst, Einzelhandel) sind langfristig vermietet
- Wohnungen mit attraktiven Größen von 50m<sup>2</sup> bis 140 m<sup>2</sup> (je 2 Penthäuser und 2 DG-Maisonetten)

## Ausstattung

- gepflegter Zustand ohne Renovierungsstau
- Wohnungen teilweise mit EBK und Video-Gegensprechanlage, Parkett oder Laminat, Wannenbäder, Balkonen
- alle Wohnungen mit Kellerabteil

- Gasheizung
- Tiefgarage mit 18 Stellplätzen sowie 13 Außenstellplätze im Hof

## Lage

- Strausberg, amtsfreie Stadt im Landkreis Märkisch-Oderland, ca. 35 Kilometer ostnordostwärts von Berlin
- Lage mitten in der Altstadt sowie unweit Straussee
- Bahnhof Strausberg (Regionalbahn und S-Bahn 20-Min.-Takt nach Berlin-Halensee)
- Krankenhaus MOL (320 Betten)
- Bundeswehrstandort (Kommando Heer) mit hoher Investitionsplanung von ca. 500 Millionen in den kommenden Jahren
- Golfplatz Wilkendorf / The Lakeside Burghotel
- Flugplatz Strausberg (aufstrebender Regionalflughafen)

## Sonstiges

Die Provision in Höhe von 7,14% des Kaufpreises (inkl.19% MwSt.) wird vom Käufer getragen und ist verdient und zahlbar an die BBI Immobilien GmbH bei Kaufvertragsabschluss.

## WAS IST IHRE IMMOBILE WIRKLICH WERT?

Wir bieten eine kostenlose Einschätzung Ihrer eigenen Immobilie durch unsere Experten.

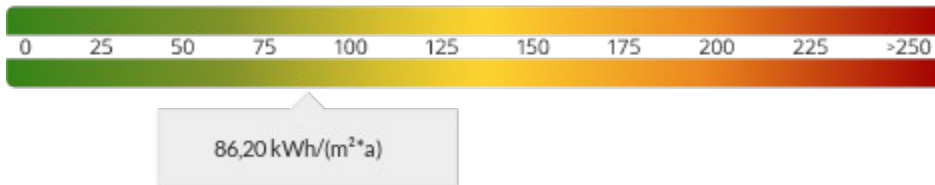
Auf Wunsch sorgen wir für einen seriösen und zeitnahen Verkauf.

Sie erreichen uns auch am Wochenende unter: 030-3277340.

Unser Büro am Kurfürstendamm ist 7 Tage in der Woche für Sie geöffnet.

Weitere interessante, sowohl provisionspflichtige als auch provisionsfreie Angebote von Bauträgern, von Eigentumswohnungen über Einfamilienhäuser und Villen (Nutzung privat und gewerblich) bis hin zu renditeträchtigen Miethäusern für Investoren finden Sie unter [www.bbi-immobilien.de](http://www.bbi-immobilien.de)

## Energieverbrauchsausweis



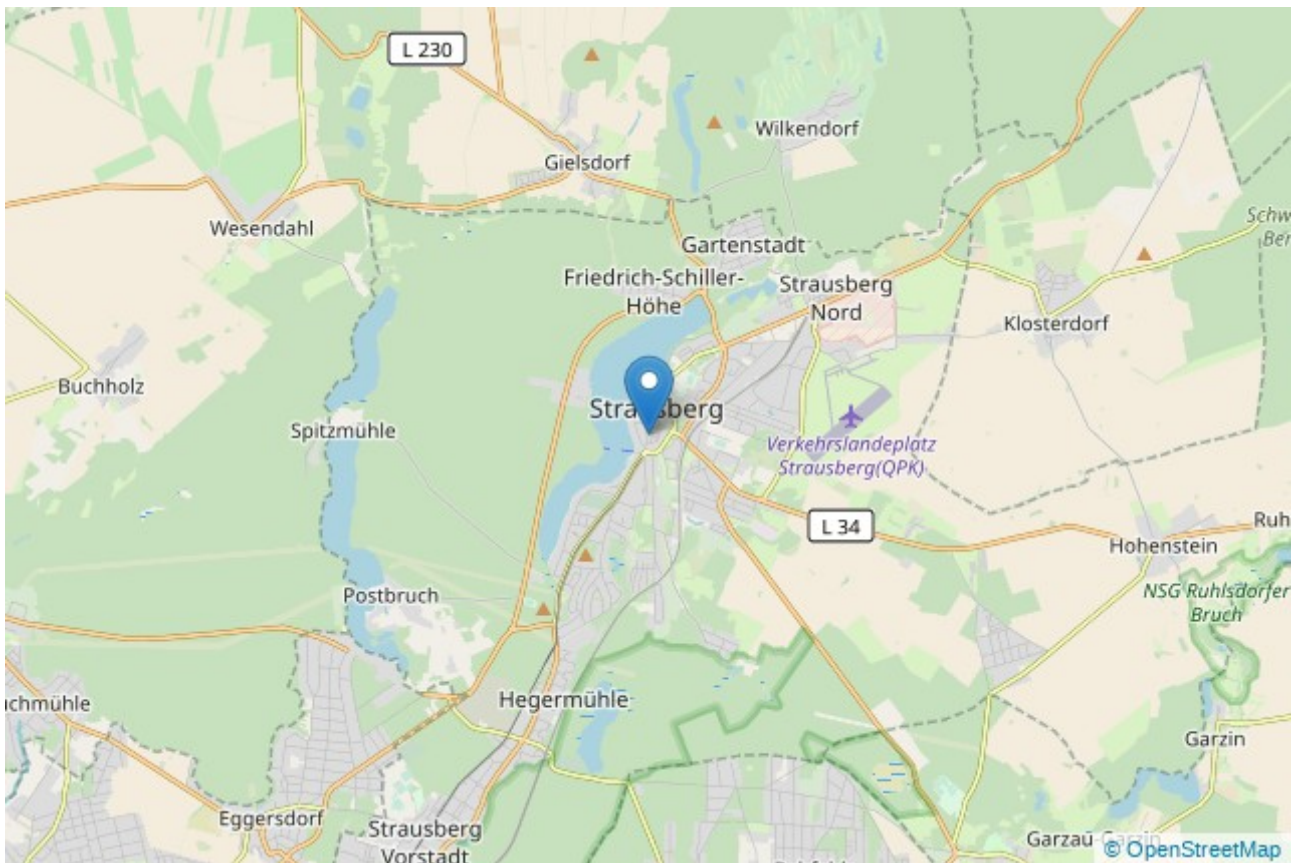
<b>Endenergieverbrauch</b>	86,20 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Hauptenergieträger</b>	Gas
<b>Gültig bis</b>	01.01.1970

## Ihr Ansprechpartner

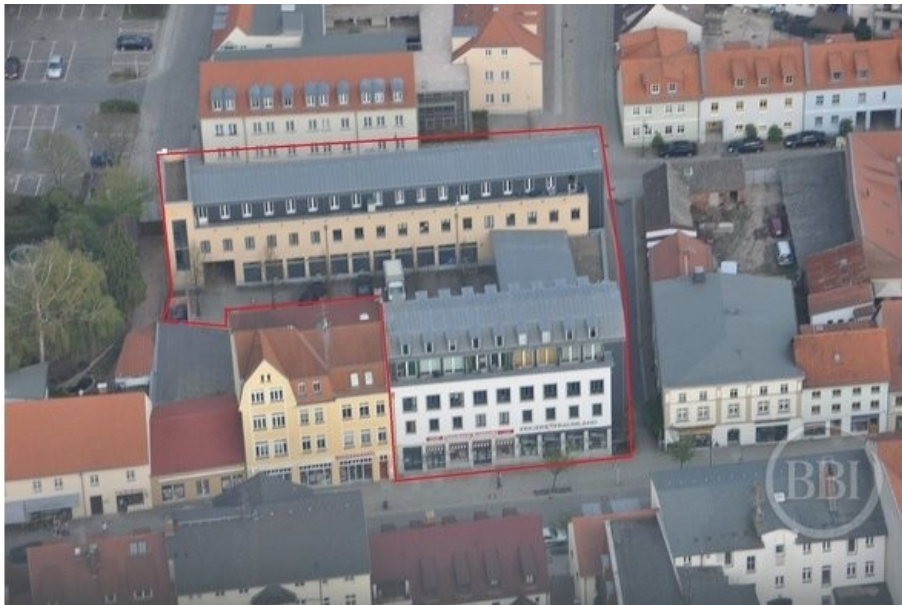
<b>Name</b>	Stephan Gamzin
<b>Telefon</b>	+49 (30) 32773424
<b>Ort</b>	10707 Berlin
<b>E-Mail</b>	abfrage@bbi-immobilien.info

## Lage und Umgebung

15344 Strausberg - Brandenburg







Objekt\_Luftbild-png



Whg2\_Schlafzimmer-png



Whg3\_Wohnzimmer-png