



BERLIN
BRANDENBURG
IMMOBILIEN

Immobilienexposé
**TOP-RENDITE: SANIERTES WOHN- UND
GESCHÄFTSHAUS DIREKT AUF DER
EINKAUFSMEILE BADSTRASSE**

Objekt-Nr.:
185357



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

TOP-RENDITE: SANIERTES WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS DIREKT AUF DER
EINKAUFSMEILE BADSTRASSE

Kaufpreis
11.100.000 €

185357	2.364,22 m ²	1.447 m ²	2.878,66 m ²	1897
Objekt	Wohnfläche (ca.)	Grundstück (ca.)	Gesamtfläche (ca.)	Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	11.100.000 €
	Kaufpreis pro m ²	4.305 €
	Mieteinnahmen (Soll)	412.421,40 €
	Mieteinnahmen (Ist)	400.421,40 €
Käuferprovision	5,8%	

Die Immobilie

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	9
	Stellplatzpreis (Garage)	0 €
	Garagenanzahl	9
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	2.364,22 m ²
	Gesamtfläche (ca.)	2.878,66 m ²
	Grundstück (ca.)	1.447 m ²
	vermietbare Fläche (ca.)	2.578,66 m ²
Räume und Flure	Anzahl Wohneinheiten	29
	Anzahl Gewerbeeinheiten	3
	Anzahl Terrassen	1

Zustand und Bauart	Baujahr	1897
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja

Beschreibung

- sechsgeschossiges Vorderhaus mit einem Seitenflügel und Hinterhaus
- 2015 Fassadendämmung + 5 hochwertige DG-Wohnungen im Vorderhaus errichtet
- Hofgebäude aktuell als Garage genutzt
- 3 Gewerbe- und 29 Wohneinheiten
- ca. 300 qm DG-Ausbaupotential im Gartenhaus

Ausstattung

- überwiegend erneuerte Kunststofffenster
- im hinteren Bereich befinden sich 10 Garagen
- 2 neue Aufzüge (2015)
- vollunterkellert

Lage

- direkt Einkaufsmeile Badstraße
- fast am Gesundbrunnen Center und am S-/ICE/Regio-Bahnhof Gesundbrunnen
- hervorragende Verkehrsanbindung und Infrastruktur
- 300 m zum U-Bahnhof Osloer Str. (U9)
- zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten direkt erreichbar
- Kitas, Schulen, Ärzte und 3 Krankenhäuser im nahen Umfeld

Sonstiges

Die Provision in Höhe von 5,8% des Kaufpreises (inkl.16% 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

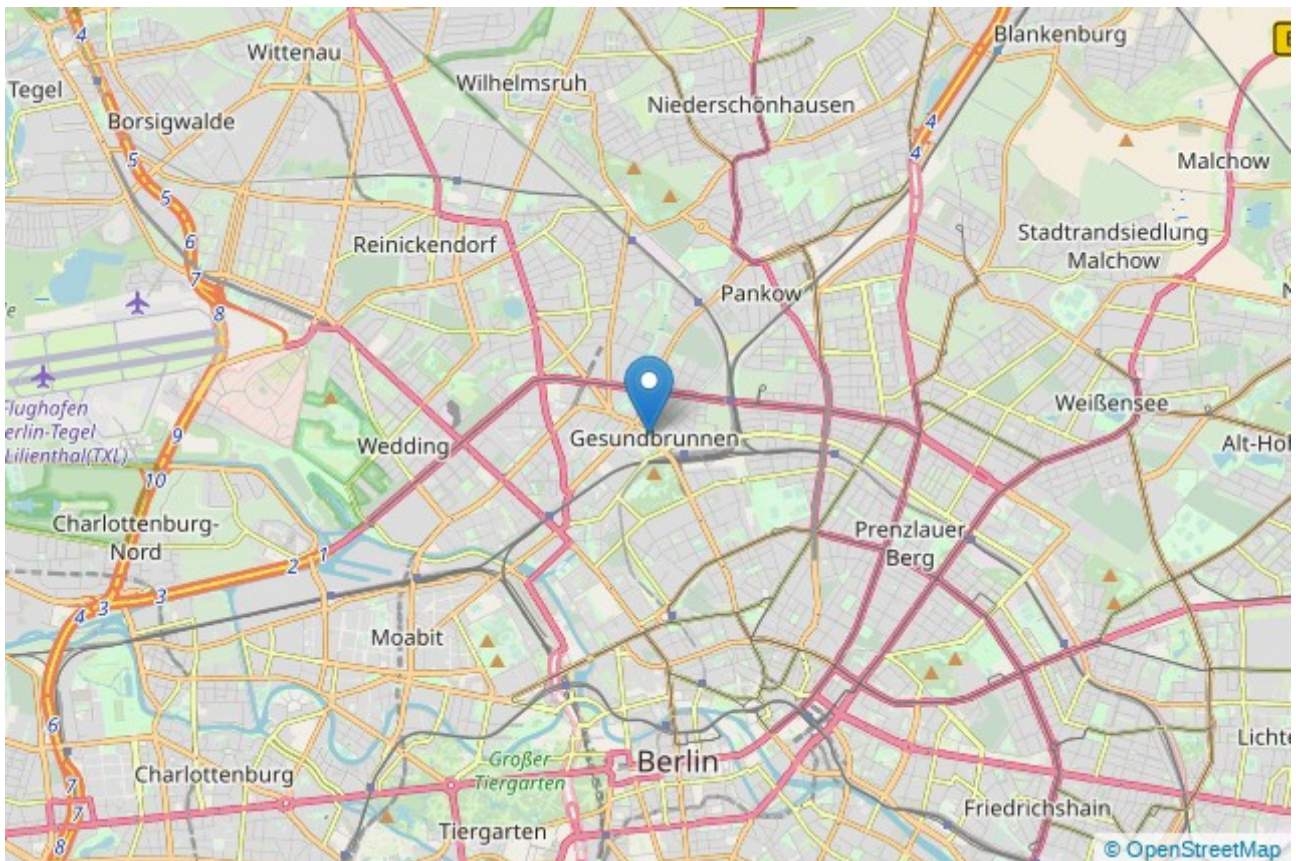
Bauträgern, von Eigentumswohnungen über Einfamilienhäuser und Villen (Nutzung privat und gewerblich) bis hin zu renditeträchtigen Miethäusern für Investoren finden Sie unter www.bbi-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Name	Thorsten Köhn
Telefon	+49 (30) 3277340
Ort	10707 Berlin
E-Mail	koehn@bbi-immobilien.de

Lage und Umgebung

13357 Berlin - Gesundbrunnen





MHS-Referenz_2



MHS-Referenz_2



MHS-Referenz_2