



BERLIN
BRANDENBURG
IMMOBILIEN

Immobilienexposé
**ALTBAU-/NEUBAUENSEMBLE MIT
POTENTIAL AM HERMANNPLATZ**

Objekt-Nr.:
159297



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

ALTBAU-/NEUBAUENSEMBLE MIT POTENTIAL AM HERMANNPLATZ

Kaufpreis
6.000.000 €

159297	1.324 m ²	725 m ²	174 m ²	1.672 m ²
Objekt	Wohnfläche (ca.)	Grundstück (ca.)	Nutzfläche (ca.)	Gesamtfläche (ca.)

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	6.000.000 €
	Kaufpreis pro m ²	3.589 €
	Mieteinnahmen (Soll)	249.035 €
	Mieteinnahmen (Ist)	241.835 €
Käuferprovision	7,74%	

Die Immobilie

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	6
	Stellplatzmiete	0 €
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	6
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	1.324 m ²
	Nutzfläche (ca.)	174 m ²
	Gesamtfläche (ca.)	1.672 m ²
	Grundstück (ca.)	725 m ²
Räume und Flure	Anzahl Wohneinheiten	25
	Anzahl Gewerbeeinheiten	1

Zustand und Bauart	Baujahr	1900
	Zustand	teil/vollsaniiert
	Unterkellert	Ja

Beschreibung

- VORDERHAUS (Neubau Bj. 1967) mit 14 Wohnungen und 1 Gewerbe
- 3 Wohnungen im Vorderhaus 2003 saniert
- Gewerbe seit Juni 2019 bis mindestens Ende 2028, höchstens 2034 gut vermietet
- ab 2. OG Dreispänner mit Zugang über Laubengang
- HINTERHAUS (Baujahr um 1900) 11 Wohnungen (ca. 690 m²), EG - 4. OG
- Dachgeschoss erscheint ausbaufähig (ca. 100 bis 150 m²)
- laufend instandgehalten, 2018 Renovierung der Treppenhäuser
- Möglichkeit der Errichtung von bis zu 6 Stellplätzen

Ausstattung

- Aufzug

- Kellerfläche ca. 174 m² zusätzlich vermietet für 500,-- €/monatlich
- alle Wohnungen mit Ausnahme der Erdgeschosse verfügen über Balkone
- Kunststoffisolierglasfenster
- einige Wohnungen sind komplett saniert

Lage

- unweit Hermannplatz
- zwischen U-Bahnhöfen Hermannplatz und Rathaus Neukölln
- U-Bahnlinien: U7, U8, Busse 171, 194, M29, M41, N7, N8, N94
- sehr gute Infrastruktur

Sonstiges

Die Provision in Höhe von 7,74% 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.

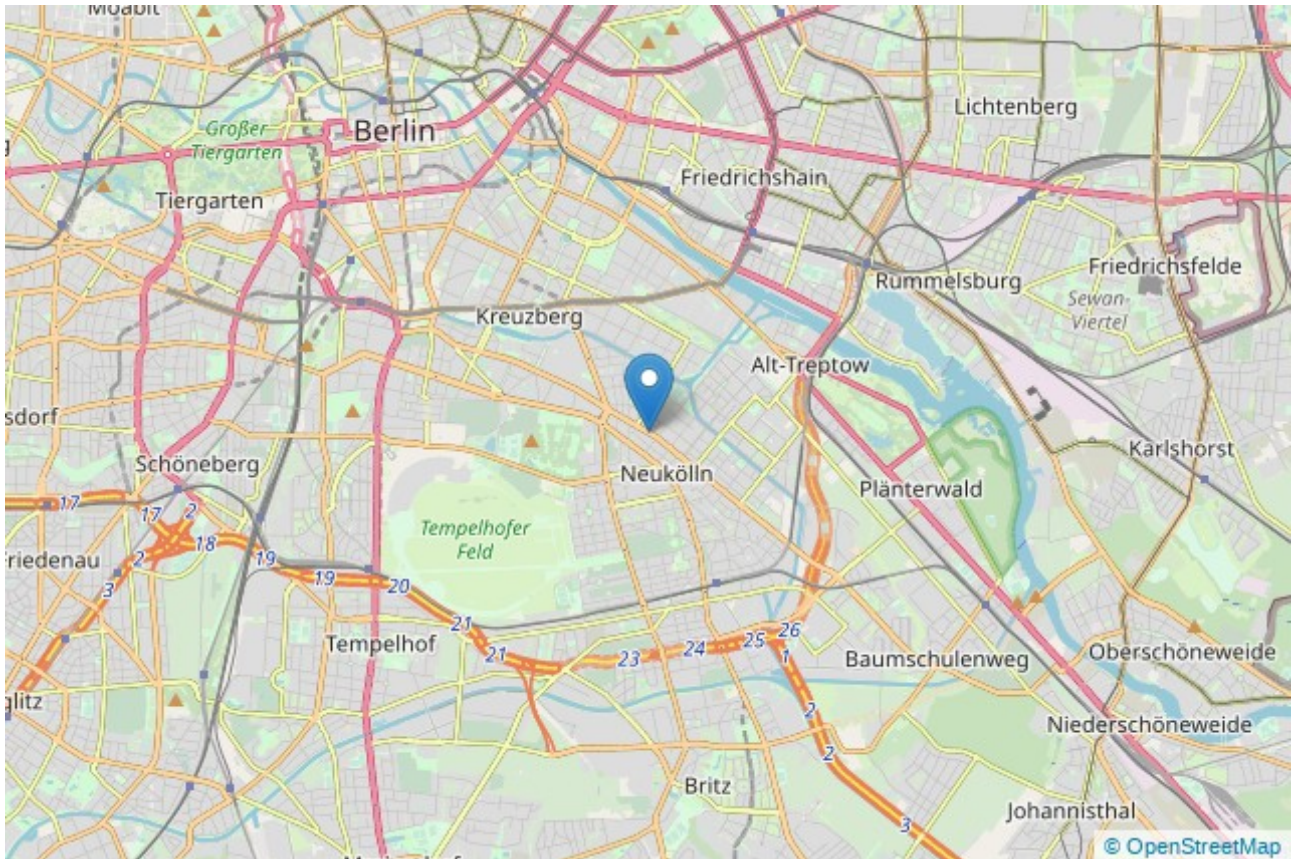
Weitere interessante, sowohl provisionspflichtige als auch provisionsfreie Angebote von Bauträgern, von Eigentumswohnungen über Einfamilienhäuser und Villen (Nutzung privat und gewerblich) bis hin zu renditeträchtigen Miethäusern für Investoren finden Sie unter www.bbi-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Name	BBI Investment Team
Telefon	+49(30) 32773436
Ort	10707 Berlin
E-Mail	investment@bbi-immobilien.de
Homepage	https://www.bbi-immobilien.de

Lage und Umgebung

12045 Berlin - Neukölln





Hofansicht



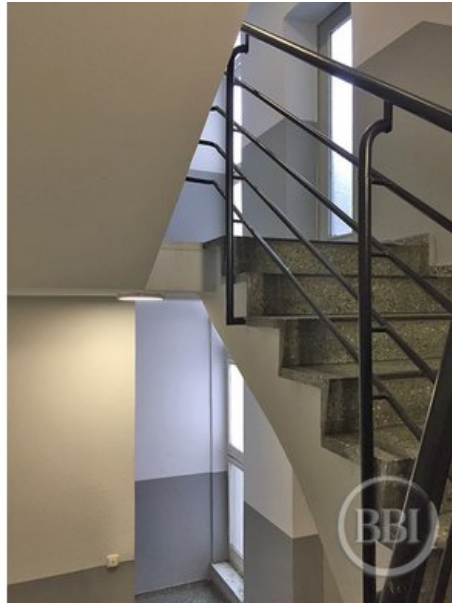
Straßenansicht



Hofansicht Neubau



Küche



Treppenhaus Neubau



Rückfront



Treppenhaus



Karl_Marrx_Str



Rathausplatz



Sbh_Sonnenallee