



BERLIN  
BRANDENBURG  
IMMOBILIEN

Immobilienexposé  
**SCHLÜSSELFERTIGES ARCHITEKTONISCHES  
LANDMARK DIREKT AM WASSER**

Objekt-Nr.:  
172033



## Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

SCHLÜSSELFERTIGES ARCHITEKTONISCHES LANDMARK DIREKT AM WASSER

**Kaufpreis**  
39.500.000 €

172033	4.970 m <sup>2</sup>	2.742 m <sup>2</sup>	6.380 m <sup>2</sup>
Objekt	Wohnfläche (ca.)	Grundstück (ca.)	Gesamtfläche (ca.)

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	39.500.000 €
	Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	6.191 €
<b>Käuferprovision</b>	3,57%	

## Die Immobilie

<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	4.970 m <sup>2</sup>
	Gesamtfläche (ca.)	6.380 m <sup>2</sup>
	Bruttogeschossfläche (BGF) (ca.)	12.655 m <sup>2</sup>
	Grundstück (ca.)	2.742 m <sup>2</sup>
	vermietbare Fläche (ca.)	7.753 m <sup>2</sup>
<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Wohneinheiten	66
	Anzahl Gewerbeeinheiten	22

## Beschreibung

- Projekt: modernes, architektonisch wertvolles Wohn - und Geschäftshaus
- Baubeginn (Tiefbauarbeiten) bereits erfolgt

- Abgabe des Projekts zum aktuellen Bautenstand möglich
- u. a. wasserrechtl. Genehmigung plus Statik der Baugrube, Pfahl-Gründung, Spundwände, Hochbau mit Prüfstatik

## Ausstattung

- Baugenehmigung liegt vor
- 66 Wohnungen
- 22 Gewerbeeinheiten
- 33 Tiefgaragenstellplätze

## Lage

- direkt an der Havel in der "Wasserstadt Spandau", unverbaubarer Wasserblick
- nahe Eiswerder
- gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur
- Anschluss Saatwinkler Damm A 100 ca. 6.8 Km
- Flughafen Tegel ca. 5 km

## Sonstiges

Die Provision in Höhe von 3,57% 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.

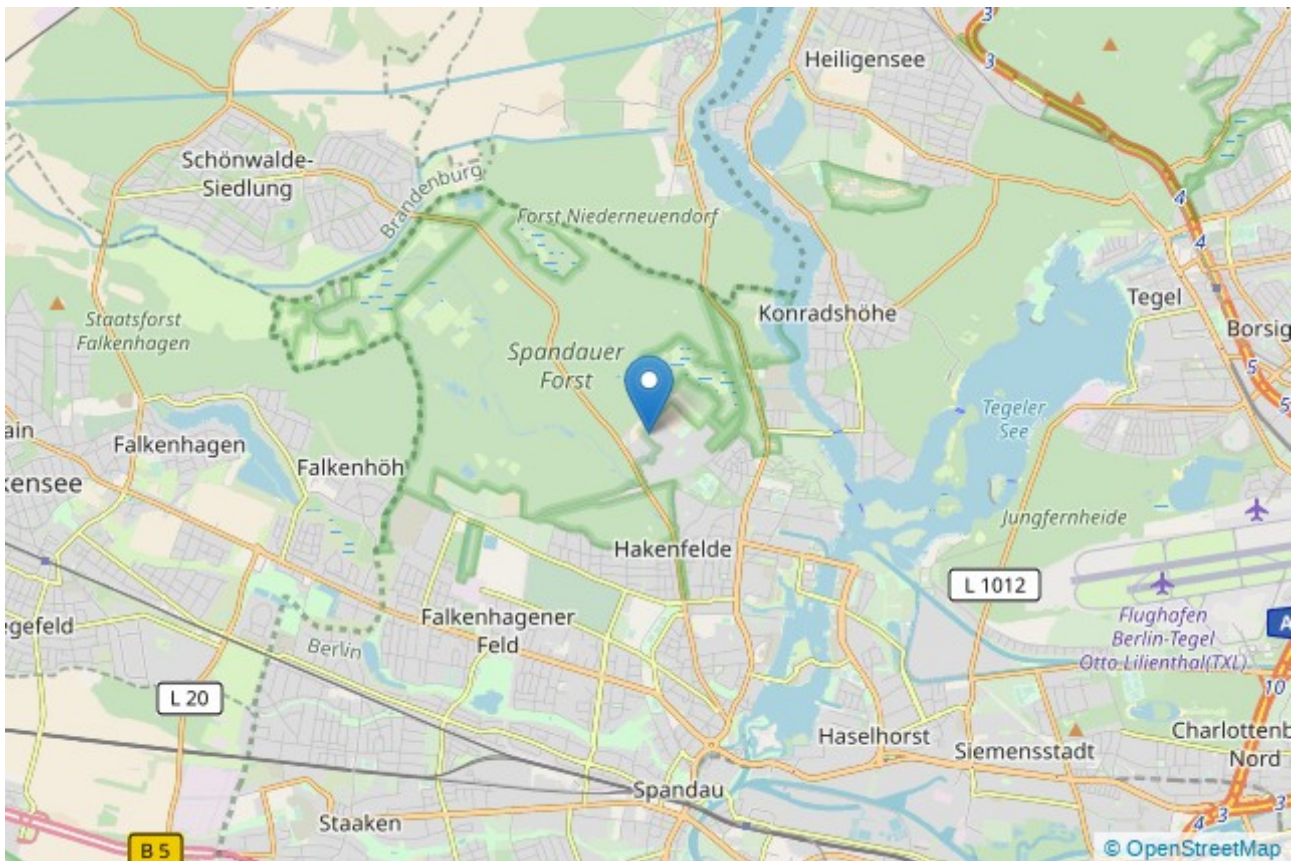
Weitere interessante, sowohl provisionspflichtige als auch provisionsfreie Angebote von Bauträgern, von Eigentumswohnungen über Einfamilienhäuser und Villen (Nutzung privat und gewerblich) bis hin zu renditeträchtigen Miethäusern für Investoren finden Sie unter [www.bbi-immobilien.de](http://www.bbi-immobilien.de)

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	BBI Investment Team
<b>Telefon</b>	+49(30) 32773436
<b>Ort</b>	10707 Berlin
<b>E-Mail</b>	<a href="mailto:anfrage@bbi-immobilien.de">anfrage@bbi-immobilien.de</a>
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.bbi-immobilien.de">https://www.bbi-immobilien.de</a>

## Lage und Umgebung

13587 Berlin - Spandau







Visualisierung (5)



Visualisierung (3)



Visualisierung (1)



Visualisierung (2)





Visualisierung (4)



Visualisierung (6)