



BERLIN
BRANDENBURG
IMMOBILIEN

Immobilienexposé
**PAKETVERKAUF: 83% ANTEIL AN WOHN-
UND GESCHÄFTSHAUS IN EXPONIERTER
TEMPELHOF-LAGE**

Objekt-Nr.:
179415



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

PAKETVERKAUF: 83% ANTEIL AN WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS IN EXPONIERTER
TEMPELHOF-LAGE

Kaufpreis
3.950.000 €

179415	840,12 m ²	500 m ²	1.073,70 m ²	1904
Objekt	Wohnfläche (ca.)	Grundstück (ca.)	Gesamtfläche (ca.)	Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	3.950.000 €
	Kaufpreis pro m ²	3.679 €
	Mieteinnahmen (Ist)	112.971 €
Käuferprovision	7,14%	

Die Immobilie

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	840,12 m ²
	Gesamtfläche (ca.)	1.073,70 m ²
	Grundstück (ca.)	500 m ²
	vermietbare Fläche (ca.)	1.289,25 m ²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	4
	Anzahl Wohneinheiten	10
	Anzahl Gewerbeeinheiten	2
Zustand und Bauart	Baujahr	1904

Beschreibung

- 10 WE und 2 GE von 3 GE sowie MEA Anteil in Höhe von 83,3% am Dachrohling
- Dachrohling ca. 300 m² zum Ausbau inklusive (ungeprüft)
- 3 Mieterhöhung sind ausgesprochen, aber noch nicht wirksam (Stand Juli 2019)
- 3 Gewerbe, Zahnarzt und Zeitungshändler langfristig vermietet

Ausstattung

- Schallschutzfenster mit Isolierverglasung bis auf eine Wohnung
- alle Wohnungen mit Balkon oder Loggia
- 4 Einheiten bereits nach modernsten Standards saniert
- straßenseitige Fassade 2012/2013 komplett saniert und mit Vollwärmeschutz ausgestattet

Lage

- exponierte Ecklage
- unweit Ulsteinhaus und Tempelhofer Hafen
- U-Bahnhof Westphalweg nur 100 m entfernt
- nahe Volkspark Mariendorf

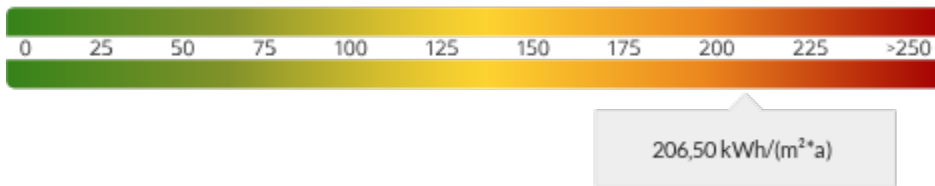
- sehr gute Verkehrsanbindung

- hervorragende Infrastruktur

Sonstiges

DG Aubaupotential ca. 300 m²

Energieverbrauchsausweis



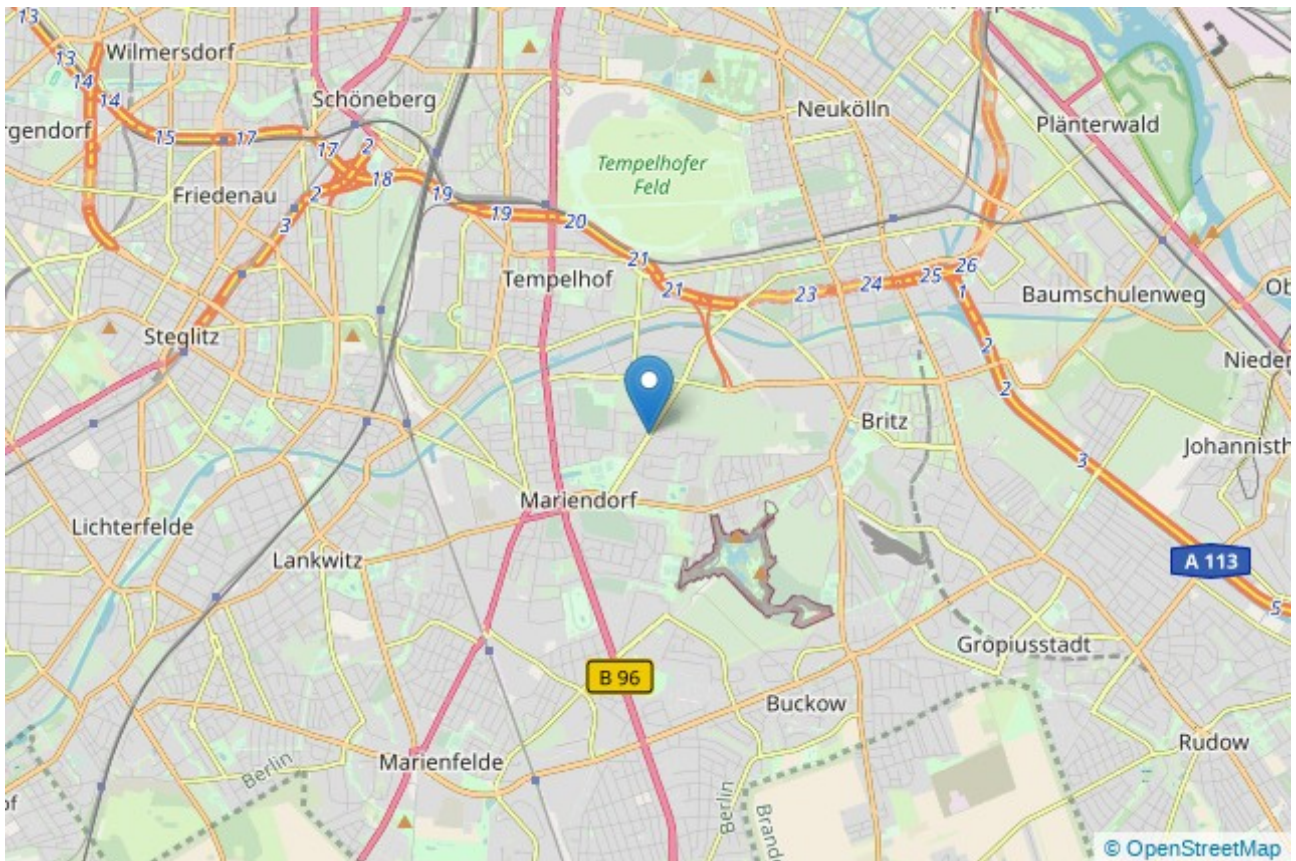
Endenergieverbrauch	206,50 kWh/(m ² *a)
Gültig bis	01.01.1970

Ihr Ansprechpartner

Name	Ursula Maria Schmidt
Telefon	+49 (30) 32773450
Ort	10707 Berlin
E-Mail	abfrage@bbi-immobilien.info
Homepage	https://www.bbi-immobilien.de

Lage und Umgebung

12109 Berlin - Tempelhof





Ansicht



Straßenansicht



Ansicht2