



BERLIN
BRANDENBURG
IMMOBILIEN

Immobilienexposé
KAPITALANLEGER AUFGEPASST: GUT
VERMIETETE KITA - RENDITE 4,75 %

Objekt-Nr.:
184241



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

KAPITALANLEGER AUFGEPASST: GUT VERMIETETE KITA - RENDITE 4,75 %

Kaufpreis
1.200.000 €

184241
Objekt

6
Zimmer

718 m²
Grundstück (ca.)

239 m²
Gesamtfläche (ca.)

2016
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	1.200.000 €
	Kaufpreis pro m ²	5.021 €
	Mieteinnahmen (Ist)	57.000 €
Käuferprovision	7,14%	

Die Immobilie

Weitere Flächen	Zimmer	6
	Gesamtfläche (ca.)	239 m ²
	Grundstück (ca.)	718 m ²
	vermietbare Fläche (ca.)	239 m ²
Räume und Flure	Anzahl Badezimmer	4
	Anzahl Gewerbeeinheiten	1
Zustand und Bauart	Baujahr	2016
Ausstattungsdetails	Gäste-WC	✓

Beschreibung

- Gewerbe für KITA errichtet 2016
- gepflegter Garten mit Sandkasten und Spielfläche
- Gaszentralheizung
- Laufzeit des Gewerbemietvertrags bis 2031 (Laufzeit 15 Jahre zzgl. 2 Optionen über 5 Jahre), Index
- Mietzins Kita € 2.987,50 netto je Monat, Mietzins Garten € 1.500,-- netto je Monat
- Betriebskostenpauschale mtl. € 717,--

Ausstattung

- KITA mit 4 Gruppenräumen, Personalraum und großem Mehrzweckraum
- 4 Bäder/WC-Anlagen
- geräumige Küche
- Laufzeit des Gewerbemietvertrags bis 2031 (Laufzeit 15 Jahre zzgl. 2 Optionen über 5 Jahre), Index
- Mietzins Kita € 2.987,50 netto je Monat, Mietzins Garten € 1.500,-- netto je Monat

- Betriebskostenpauschale mtl. € 717,--

Lage

- nahe Gutspark Mahlsdorf

- zwischen Kaulsdorfer Seen und Stadtgrenze Berlin/Brandenburg (Dahlwitz-Hoppegarten)

- Vivantes Klinikum Kaulsdorf ca. 2,5 km

- S-Bahnhof Mahlsdorf ca. 2 km

- Tram 62,63, Bus N90

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.

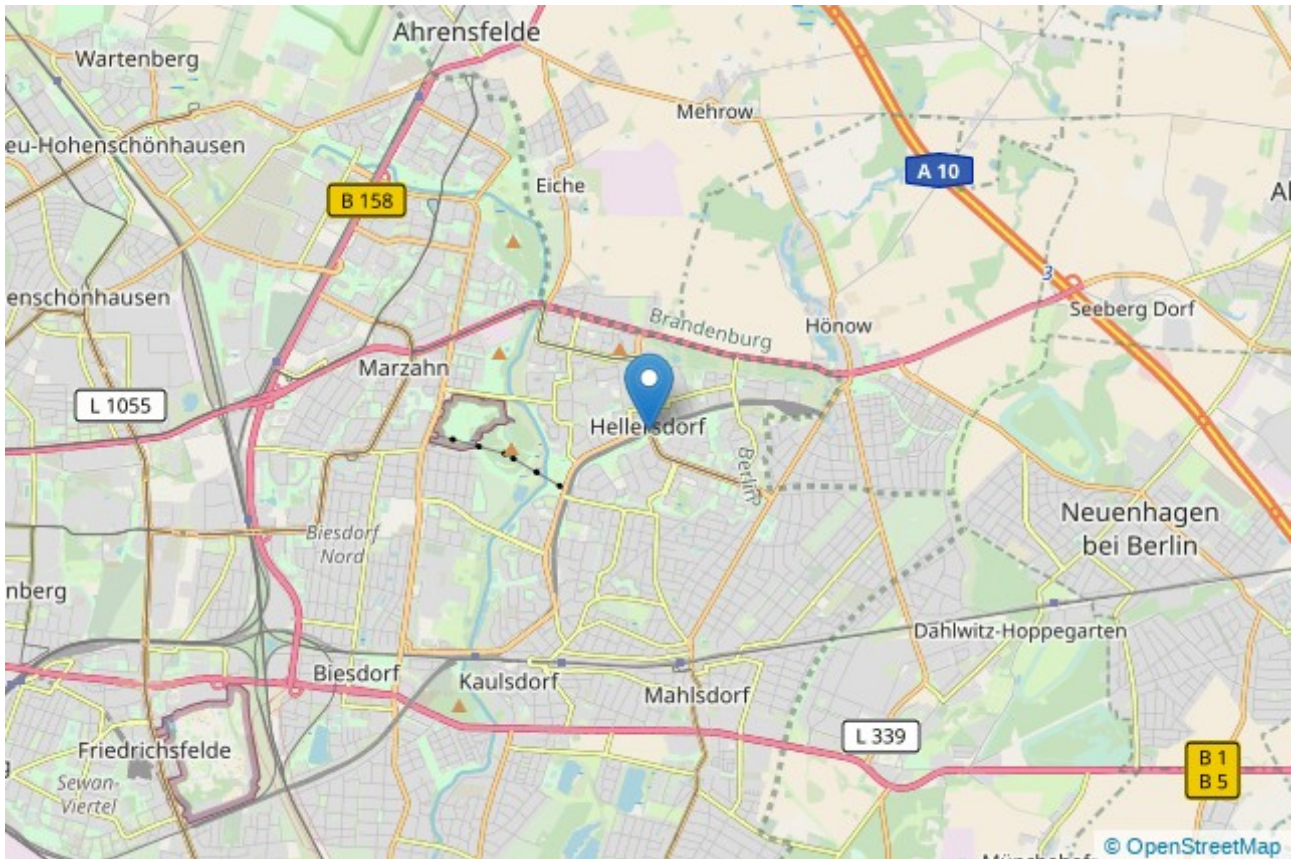
Weitere interessante, sowohl provisionspflichtige als auch provisionsfreie Angebote von Bauträgern, von Eigentumswohnungen über Einfamilienhäuser und Villen (Nutzung privat und gewerblich) bis hin zu renditeträchtigen Miethäusern für Investoren finden Sie unter www.bbi-immobilien.de

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

12623 Berlin - Mahlsdorf





Ansicht



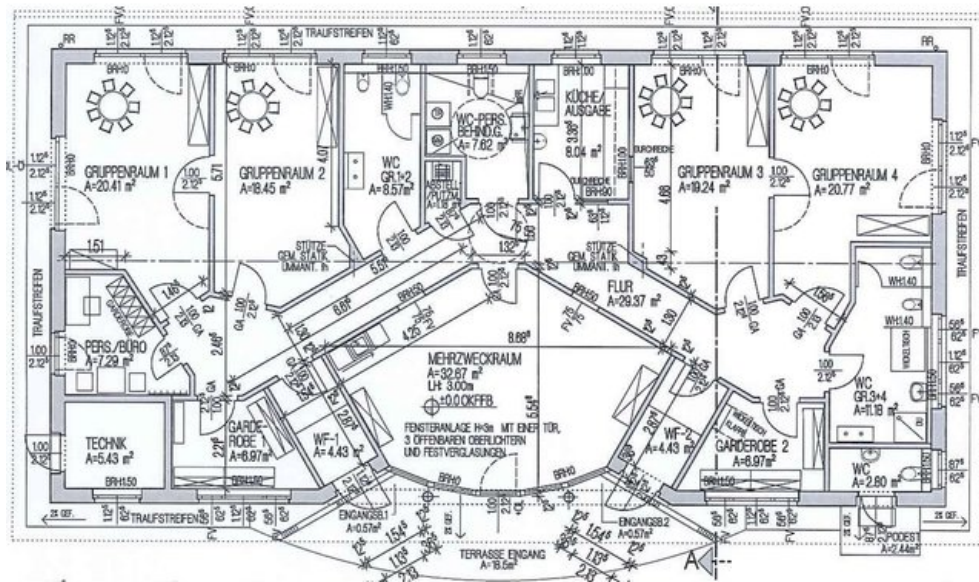
Kita 3



Bad



Kita



KITA Grundriss