Berlin

2 Wohn- und Geschäftshäuser in Berlin-Neukölln

Número da propriedade: 25343174

PREÇO DE COMPRA: 4.250.000 EUR • **ÁREA:** ca. 1.988,25 m^2 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.213 m^2

Número da propriedade: 25343174 - 12347 Berlin

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25343174 - 12347 Berlin

Numa vista geral

Número da propriedade	25343174
Área	ca. 1.988,25 m²
Ano de construção	1930

Preço de compra	4.250.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Área total	ca. 2.196 m²
Área comercial	ca. 208 m²
Área arrendáve	ca. 2196 m²

Número da propriedade: 25343174 - 12347 Berlin

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	26.07.2033

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	118.70 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1930

Número da propriedade: 25343174 - 12347 Berlin

O imóvel

Número da propriedade: 25343174 - 12347 Berlin

O imóvel

Número da propriedade: 25343174 - 12347 Berlin

O imóvel

Número da propriedade: 25343174 - 12347 Berlin

O imóvel

Número da propriedade: 25343174 - 12347 Berlin

O imóvel

Número da propriedade: 25343174 - 12347 Berlin

Uma primeira impressão

Zum Verkauf stehen zwei nebeneinanderliegende Wohn- und Geschäftshäuser in attraktiver Lage von Berlin Neukölln/Britz.
Die sanierungsbedürftigen Immobilien bieten eine hervorragende Kombination aus Wohn- und Gewerbeflächen und präsentieren sich als Investition mit solidem Mietertragspotenzial.

Die beiden Grundstücke erstrecken sich über eine Gesamtfläche von 1.213 m² und bieten eine vermietbare Fläche von insgesamt ca. 2.196,25 m², aufgeteilt in ca. 1.988,25 m² Wohnfläche (30 Wohnungen, davon 2 derzeit frei) und ca. 208,00 m² Gewerbefläche (3 Gewerbeeinheiten).

Two adjoining residential and commercial properties are for sale in an attractive location in Berlin Neukölln/Britz.
The properties offer an excellent combination of residential and commercial space and present themselves as an investment with solid rental income potential.

The two properties cover a total area of 1,213 m² and offer a total rentable area of approx. 2,196.25 m², divided into approx. 1,988.25 m² of living space (30 flats, 2 of which are currently vacant) and approx. 208.00 m² of commercial space (3 commercial units).

Número da propriedade: 25343174 - 12347 Berlin

Detalhes do equipamento

- 2 Wohn- und Geschäftshäuser
- Lage im Milieuschutzgebiet "Germaniapromenade"
- Grundstücksfläche: 1.213 m² (zwei benachbarte Flurstücke)
- Wohnfläche: ca. 1.988,25 m²
- Gewerbefläche: ca. 208,00 m²
- Gesamt vermietbare Fläche: ca. 2.196,25 m²
- Jahresnettokaltmiete IST ca. 204.657,12 €
- Kaufpreis pro m² 1.935,12 €
- 30 Wohnungen, davon 2 frei bzw. in Sanierung
- 3 Gewerbeeinheiten vermietet
- Instandhaltungsrückstau
- Gaszentralheizung
- 2 residential and commercial buildings
- Located in the ‘Germaniapromenade’ neighbourhood conservation area
- Plot area: 1,213 m² (two neighbouring plots)
- Living space: approx. 1,988.25 m²
- Commercial space: approx. 208.00 m²
- Total rentable area: approx. 2,196.25 m²
- Annual net cold rent ACTUAL approx. € 204,657.12
- Purchase price per m² € 1,935.12
- 30 flats, 2 of which are vacant or under renovation
- 3 commercial units let
- Partial maintenance backlog
- Gas central heating

Número da propriedade: 25343174 - 12347 Berlin

Tudo sobre a localização

Die Wohn- und Geschäftshäuser befinden sich im Berliner Bezirk Neukölln/Britz, innerhalb des Milieuschutzgebiets "Germaniapromenade". Dieses Gebiet bietet eine hervorragende Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie gastronomischen und kulturellen Angeboten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, wodurch die Innenstadt und weitere wichtige Knotenpunkte schnell erreichbar sind.

The residential and commercial buildings are located in the Berlin district of Neukölln/Britz, within the ‘Germaniapromenade’ neighbourhood conservation area. This area offers an excellent infrastructure with a wide range of shopping facilities, schools, kindergartens and gastronomic and cultural offerings. The public transport connections are excellent, meaning that the city centre and other important hubs can be reached quickly.

Número da propriedade: 25343174 - 12347 Berlin

Outras informações

GELDWÄSCHEGESETZ
Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS
Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistungen der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG
Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 25343174 - 12347 Berlin

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Kai Seidel

Karlsbader Straße 18, 14193 Berlin
Tel.: +49 30 - 49 95 04 00
E-Mail: commercial.berlin@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com