

Berlin / Neukölln

Residential and commercial building in the Schillerkiez

Property ID: 25343188



PURCHASE PRICE: 3.750.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 1.036,13 m² • LAND AREA: 884 m²

Property ID: 25343188 - 12049 Berlin / Neukölln

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25343188 - 12049 Berlin / Neukölln

At a glance

| | | | |
|----------------------|-----------------|-----------------------|--|
| Property ID | 25343188 | Purchase Price | 3.750.000 EUR |
| Living Space | ca. 1.036,13 m² | Commission | Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Year of construction | 1900 | | |
| | | Total Space | ca. 2.225 m² |
| | | Condition of property | Needs renovation |
| | | Commercial space | ca. 1.189.56 m² |
| | | Rentable space | ca. 2.225 m² |

Property ID: 25343188 - 12049 Berlin / Neukölln

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|------------|--|--------------------------------|
| Energy Source | Oil | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy certificate valid until | 26.07.2033 | Final energy consumption | 139.60 kWh/m²a |
| | | Energy efficiency class | E |
| | | Year of construction according to energy certificate | 1900 |

Property ID: 25343188 - 12049 Berlin / Neukölln

The property



Property ID: 25343188 - 12049 Berlin / Neukölln

The property



Property ID: 25343188 - 12049 Berlin / Neukölln

The property



Property ID: 25343188 - 12049 Berlin / Neukölln

A first impression

A residential and commercial building in an attractive location in Berlin Neukölln, on the edge of the Schillerkiez neighborhood, is for sale. The property, which requires renovation, offers an excellent combination of residential and commercial space and presents itself as an investment with solid rental income potential. The plot covers a total area of approximately 884.00 m² and offers a total lettable area of approximately 2,225.69 m², divided into approximately 1,036.13 m² of residential space (17 apartments rented) and approximately 1,189.56 m² of commercial space (8 commercial units, one of which is currently vacant). 2,225.69 m², divided into approx. 1,036.13 m² of residential space (17 flats let) and approx. 1,189.56 m² of commercial space (8 commercial units, one of which is currently vacant).

Property ID: 25343188 - 12049 Berlin / Neukölln

Details of amenities

- Wohn- und Geschäftshaus
- Lage im Milieuschutzgebiet "Schillerkiez"
- Grundstücksfläche: ca. 884,00 m²
- Wohnfläche: ca. 1.036,13 m²
- Gewerbefläche: ca. 1.189,56,00 m²
- Gesamt vermietbare Fläche: ca. 2.225,69m²
- Jahresnettokaltmiete IST ca. 176.396,76 €
- Jahresnettokaltmiete SOLL ca. 201.356,76 €
- Kaufpreis pro m² 1.752,27 €
- 17 Wohnungen vermietet
- 8 Gewerbeeinheiten, davon 1 frei
- Instandhaltungsrückstau
- Ölzentralheizung
- Residential and commercial building
- Located in the 'Schillerkiez' conservation area
- Plot size: approx. 884.00 m²
- Living space: approx. 1,036.13 m²
- Commercial space: approx. 1,189.56 m²
- Total lettable area: approx. 2,225.69 m²
- Actual annual net cold rent approx. €176,396.76
- Target annual net cold rent approx. €201,356.76
- Purchase price per m² € 1.752,27
- 17 apartments rented
- 8 commercial units, 1 of which is vacant
- Maintenance backlog
- Oil central heating

Property ID: 25343188 - 12049 Berlin / Neukölln

All about the location

Das Haus befindet sich im beliebten Schillerkiez in Berlin-Neukölln. Die Lage zeichnet sich durch ihre zentrale Umgebung aus. Zahlreiche Cafés, Restaurants, kleine Läden sowie einige beliebte Wochenmärkte sind fußläufig erreichbar. Die U-Bahnstationen Boddinstraße, Hermannplatz und Rathaus Neukölln bieten eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Auch Grünflächen wie der Volkspark Hasenheide und das Tempelhofer Feld befinden sich in unmittelbarer Nähe.

The house is located in the popular Schillerkiez neighbourhood in Berlin-Neukölln. The location is characterised by its central surroundings. Numerous cafés, restaurants, small shops and several popular weekly markets are within walking distance. The Boddinstraße, Hermannplatz and Rathaus Neukölln underground stations offer excellent public transport connections. Green spaces such as Volkspark Hasenheide and Tempelhofer Feld are also in the immediate vicinity.

Property ID: 25343188 - 12049 Berlin / Neukölln

Other information

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.

Property ID: 25343188 - 12049 Berlin / Neukölln

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kai Seidel

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com