Berlin

Wohn- und Geschäftshaus in Berlin-Neukölln

Número de propiedad: 25343186

PRECIO DE COMPRA: 2.600.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 1.322,17 m^2 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 787 m^2

Número de propiedad: 25343186 - 12347 Berlin

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25343186 - 12347 Berlin

De un vistazo

Número de propiedad	25343186
Superficie habitable	ca. 1.322,17 m²
Año de construcción	1930

Precio de compra	2.600.000 EUR
Comisión	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Espacio total	ca. 1.388 m²
Estado de la propiedad	para reformar
Superficie comercial	ca. 66 m²
Superficie alquilable	ca. 1388 m²

Número de propiedad: 25343186 - 12347 Berlin

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	26.07.2033

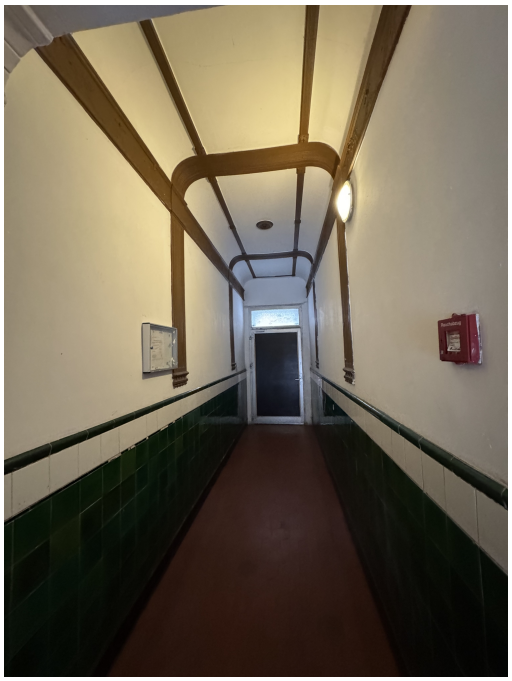
Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	118.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1930

Número de propiedad: 25343186 - 12347 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 25343186 - 12347 Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25343186 - 12347 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 25343186 - 12347 Berlin

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein Wohn- und Geschäftshaus in attraktiver Lage von Berlin Neukölln/Britz.
Die Immobilie bietet eine hervorragende Kombination aus Wohn- und Gewerbeflächen und präsentiert sich als Investition mit solidem Mietertragspotenzial.

Das Grundstück erstreckt sich über eine Gesamtfläche von 787,00 m² und biete eine vermietbare Fläche von insgesamt ca. 1.388,17 m², aufgeteilt in ca. 1.322,17 m² Wohnfläche (19 Wohnungen, davon 1 derzeit frei) und ca. 66,00 m² Gewerbefläche (1 Gewerbeeinheit).

A residential and commercial building in an attractive location in Berlin Neukölln/Britz is for sale.
The property, which is in need of refurbishment, offers an excellent combination of residential and commercial space and presents itself as an investment with solid rental income potential.

The property extends over a total area of 787.00 m² and offers a lettable area totalling approx. 1,388.17 m², divided into approx. 1,322.17 m² of living space (19 flats, 1 of which is currently vacant) and approx. 66.00 m² of commercial space (1 commercial unit).

Número de propiedad: 25343186 - 12347 Berlin

Detalles de los servicios

- Wohn- und Geschäftshaus
- Lage im Milieuschutzgebiet "Germaniapromenade"
- Grundstücksfläche: 787,00m²
- Wohnfläche: ca. 1.322,17m²
- Gewerbefläche: ca. 66,00 m²
- Gesamt vermietbare Fläche: ca. 1388,17 m²
- Jahresnettokaltmiete IST ca. 123.679,80 €
- Kaufpreis pro m² 1.872,97 €
- 19 Wohnungen, davon 1 frei bzw. in Sanierung
- 1 Gewerbeeinheit vermietet
- Instandhaltungsrückstau
- Gaszentralheizung
- Residential and commercial building
- Located in the ‘Germaniapromenade’ neighbourhood conservation area
- Plot area: 787.00m²
- Living space: approx. 1,322.17m²
- Commercial space: approx. 66.00 m²
- Total rentable area: approx. 1388.17 m²
- Annual net cold rent ACTUAL approx. 123,679.80 €
- Purchase price per m² € 1,872.97
- 19 flats, of which 1 vacant or under renovation
- 1 commercial unit let
- Maintenance backlog
- Gas central heating

Número de propiedad: 25343186 - 12347 Berlin

Todo sobre la ubicación

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet 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 building is 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 de propiedad: 25343186 - 12347 Berlin

Otros datos

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 de propiedad: 25343186 - 12347 Berlin

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kai Seidel

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com