

Berlin

# Lakó- és kereskedelmi épület Berlin-Neuköllnben

VP azonosító: 25343186



VÉTELÁR: 2.600.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 1.322,17 m<sup>2</sup> • FÖLDTERÜLET: 787 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25343186 - 12347 Berlin

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25343186 - 12347 Berlin

## Áttekintés

VP azonosító	25343186
Hasznos lakótér	ca. 1.322,17 m <sup>2</sup>
Építés éve	1930

Vételár	2.600.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Teljes terület	ca. 1.388 m <sup>2</sup>
Kereskedelmi terület	ca. 66 m <sup>2</sup>
Bérelhető terület	ca. 1388 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 25343186 - 12347 Berlin

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	26.07.2033	Végso energiafogyasztás	118.70 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1930



VP azonosító: 25343186 - 12347 Berlin

## Az ingatlan



VP azonosító: 25343186 - 12347 Berlin

## Az ingatlan





VP azonosító: 25343186 - 12347 Berlin

## Az ingatlan



VP azonosító: 25343186 - 12347 Berlin

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25343186 - 12347 Berlin**

## Az első benyomás

Eladó egy lakó- és kereskedelmi épület vonzó helyen, Berlin Neukölln/Britzben. Az ingatlan kiváló kombinációját kínálja a lakó- és kereskedelmi területeknek, és befektetésnek ígérkezik, jelentős bérbeadási potenciállal. A telek teljes területe 787,00 m<sup>2</sup>, és összesen körülbelül 1388,17 m<sup>2</sup> bérbeadható területet kínál, amely körülbelül 1322,17 m<sup>2</sup> lakótérre (19 lakás, amelyek közül 1 jelenleg üres) és körülbelül 66,00 m<sup>2</sup> üzlethelyiségre (1 üzlethelyiség) oszlik. A felújításra szoruló ingatlan kiváló kombinációját kínálja a lakó- és kereskedelmi területeknek, és befektetésnek ígérkezik, jelentős bérbeadási potenciállal. Az ingatlan teljes területe 787,00 m<sup>2</sup>, és körülbelül 1388,17 m<sup>2</sup> bérbeadható területet kínál, amely körülbelül 1322,17 m<sup>2</sup> lakótérre (19 lakás, ebből 1 jelenleg üres) és körülbelül 66,00 m<sup>2</sup> üzlethelyiségre (1 üzlethelyiség) oszlik. 1322,17 m<sup>2</sup> lakótér (19 lakás, ebből 1 jelenleg üres) és kb. 66,00 m<sup>2</sup> üzlethelyiség (1 üzlethelyiség)

VP azonosító: 25343186 - 12347 Berlin

## Részletes felszereltség

- Wohn- und Geschäftshaus
- Lage im Milieuschutzgebiet "Germaniapromenade"
- Grundstücksfläche: 787,00m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: ca. 1.322,17m<sup>2</sup>
- Gewerbefläche: ca. 66,00 m<sup>2</sup>
- Gesamt vermietbare Fläche: ca. 1388,17 m<sup>2</sup>
- Jahresnettokaltniete IST ca. 123.679,80 €
- Kaufpreis pro m<sup>2</sup> 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: 787.00m<sup>2</sup>
- Living space: approx. 1,322.17m<sup>2</sup>
- Commercial space: approx. 66.00 m<sup>2</sup>
- Total rentable area: approx. 1388.17 m<sup>2</sup>
- Annual net cold rent ACTUAL approx. 123,679.80 €
- Purchase price per m<sup>2</sup> € 1,872.97
- 19 flats, of which 1 vacant or under renovation
- 1 commercial unit let
- Maintenance backlog
- Gas central heating

**VP azonosító: 25343186 - 12347 Berlin**

## Minden a helyszínról

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.



VP azonosító: 25343186 - 12347 Berlin

## További információ / adatok

### 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.

VP azonosító: 25343186 - 12347 Berlin

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Kai Seidel

---

Karlsbader Straße 18, 14193 Berlin

Tel.: +49 30 - 49 95 04 00

E-Mail: [commercial.berlin@von-poll.com](mailto:commercial.berlin@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)