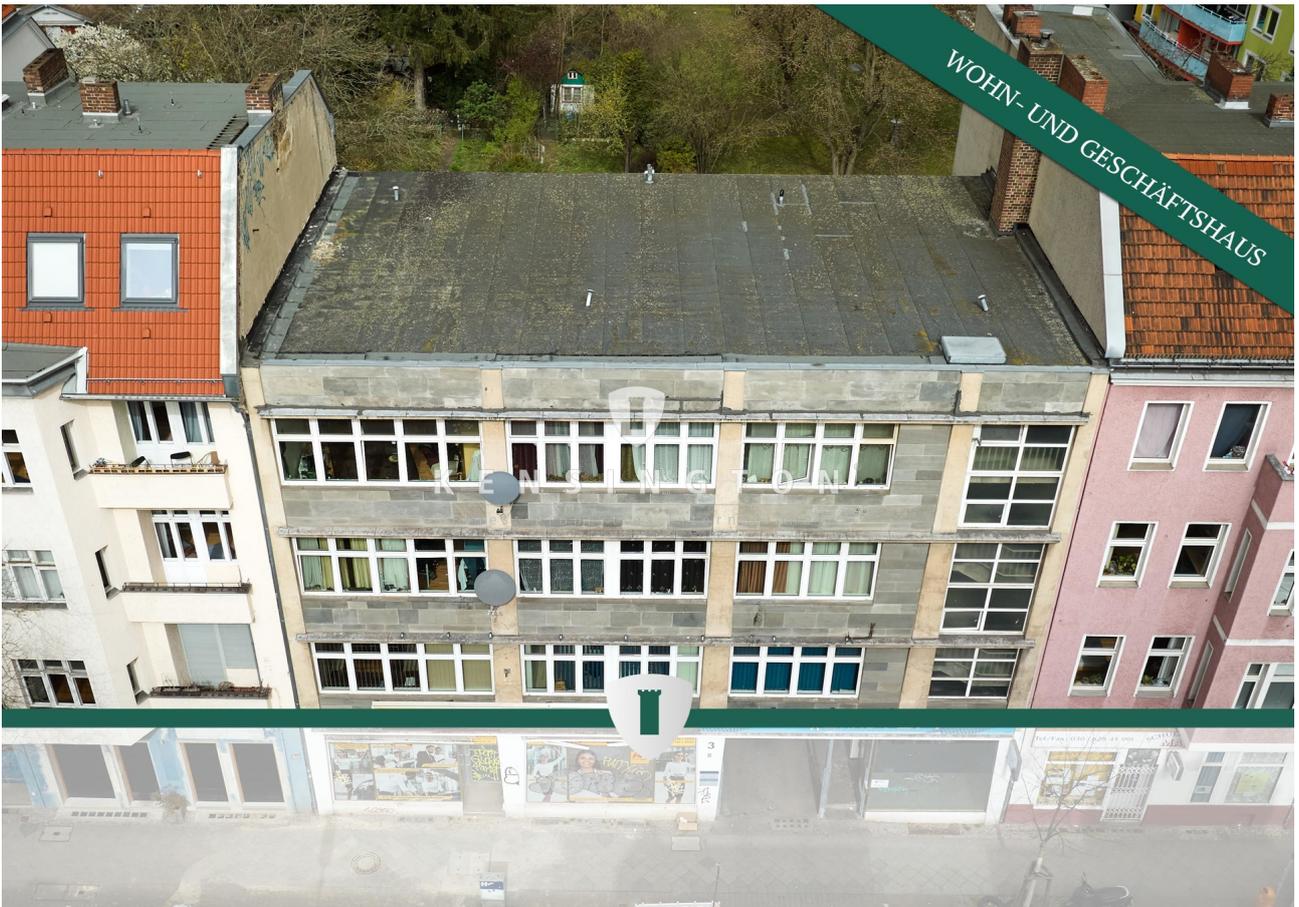




KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Wohn- und Geschäftshaus in Berlin-Neukölln



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBN_362	Stand vom:	13.08.2024
Nutzungsart:	Anlage	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Sonstige	Baujahr:	1962
Ort:	12051 Berlin	Wohnfläche:	624,61 m ²
Gesamtfläche:	878,71 m ²		

Preise:

Kaufpreis:	3.000.000,00 €	Provision:	7,14 % inkl. 19% MwSt.
-------------------	----------------	-------------------	------------------------

Energiepass:

Ansprechpartner:

Firma:	KENSINGTON Berlin Mitte/Nord	Name:	Dejan Kalan
Straße:	Charlottenstr. 78	Ort:	10117 Berlin
Telefon:	0176/84509152	Faxnummer:	+49 (0)30 53016131
E-Mail:	dejan.kalan@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Das zum Verkauf stehende Objekt ist ein Wohn- und Geschäftshaus mit einer Gesamtfläche von 878,71 m², das drei Gewerbeeinheiten und drei Wohnungen umfasst. Zusätzlich stehen im Innenhof etwa sieben PKW-Stellplätze zur Verfügung. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1962 und wurde in massiver Bauweise errichtet. Derzeit ist das Objekt nicht vollständig vermietet, bietet jedoch Potenzial zur Erweiterung, da gemäß Angaben der Eigentümer eine Aufstockung um mindestens ein Geschoss möglich ist.

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in einem Milieuschutzgebiet. Die derzeitige Jahresnettokaltmiete beläuft sich auf etwa 91.800,00 € (JNK). Es liegt außerdem eine schriftliche Mietzusage vor, die eine Jahresnettokaltmiete von

180.000,00 € (JNK) vorsieht. Dieser Pachtvertrag würde für eine Laufzeit von 10 Jahren geschlossen werden.

Die Grundstücksgröße beträgt 628 m².

Lage:

Berlin-Neukölln, ein Stadtteil mit pulsierender Vielfalt und kultureller Dynamik, liegt im Süden der deutschen Hauptstadt. Bekannt für seine multikulturelle Atmosphäre, bietet Neukölln eine faszinierende Mischung aus Tradition und Modernität.

Die Gegend zeichnet sich durch lebendige Straßenmärkte, gemütliche Cafés, internationale Restaurants und eine florierende Kunstszene aus. Besonders beliebt ist der berühmte Richardplatz mit seinen historischen Gebäuden und malerischen Plätzen, die zum Verweilen und Entdecken einladen.

Neukölln bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit einer breiten Palette von Geschäften, Supermärkten, Schulen und Kitas, die den Bedürfnissen der Bewohner gerecht werden. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit zahlreichen U-Bahn-, S-Bahn- und Buslinien, die den Stadtteil mit dem Rest von Berlin verbinden.

Neben seinem urbanen Flair bietet Neukölln auch grüne Oasen wie den Volkspark Hasenheide, ideal für erholsame Spaziergänge, Picknicks und Freizeitaktivitäten im Freien.

Insgesamt bietet Neukölln eine lebendige und dynamische Lebensweise, die Menschen aus aller Welt anzieht und ein facettenreiches und aufregendes Wohn- und Arbeitsumfeld schafft.

Ausstattung:

- Baujahr 1962
- 3 Gewerbeeinheiten
- 3 Wohneinheiten
- 628 m² Grundstück
- 878 m² vermietbare Fläche
- Vollvermietung möglich (Mietzusage schriftlich vorhanden)
- ca. 7 Pkw-Stellplätze im Innenhof
- 91.800,00 € netto Mieteinnahmen p.a.
- 180.000,00€ Mieteinnahmen p.a. möglich
- Milieuschutzgebiet
- Ausbaureserve durch Aufstockung

Sonstiges:

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt- Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 7,14% inkl. MwSt. auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamem notariellem Kaufvertrag verdient und fällig. Die anfallende Maklercourtage wird nach rechtskräftig geschlossenen Kaufvertrag über unsere Partnerin - RHD Rechnungsstelle AG - in Rechnung gestellt. Die Maklerprovision ist 14 bzw. 30 Tage nach dem Beurkundungstermin zur Zahlung fällig.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.com sowie auf www.kensington-international.com

Bilder

Hausansicht



Innenhof



Werkstatt im Innenhof

