Berlin / Neukölln

Wohn- und Geschäftshaus im Schillerkiez

Objektnummer: 25343188

KAUFPREIS: 3.900.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 1.036,13 m^2 • **GRUNDSTÜCK:** 884 m^2

Objektnummer: 25343188 - 12049 Berlin / Neukölln

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25343188 - 12049 Berlin / Neukölln

Auf einen Blick

Objektnummer	25343188
Wohnfläche	ca. 1.036,13 m²
Baujahr	1900

Kaufpreis	3.900.000 EUR
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Gesamtfläche	ca. 2.225 m²
Gewerbefläche	ca. 1189.56 m²
Vermietbare Fläche	ca. 2225 m²

Objektnummer: 25343188 - 12049 Berlin / Neukölln

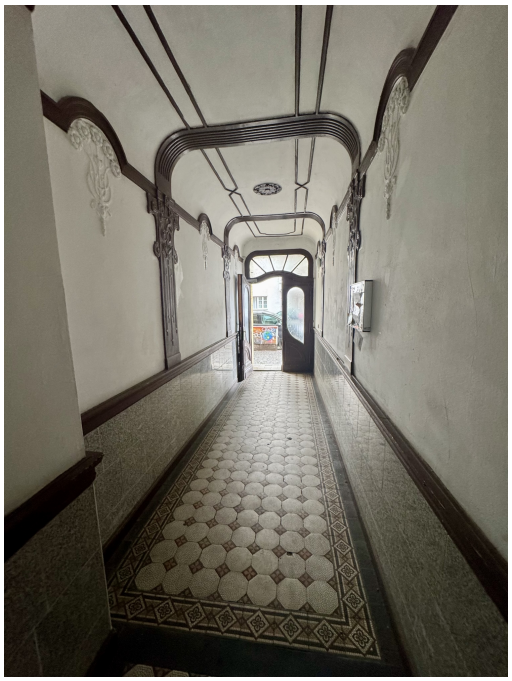
Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	26.07.2033

Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	139.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 25343188 - 12049 Berlin / Neukölln

Die Immobilie



Objektnummer: 25343188 - 12049 Berlin / Neukölln

Die Immobilie

Objektnummer: 25343188 - 12049 Berlin / Neukölln

Die Immobilie

Objektnummer: 25343188 - 12049 Berlin / Neukölln

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Wohn- und Geschäftshaus in attraktiver Lage von Berlin Neukölln am Rande des Schillerkiezes.
Die sanierungsbedürftige 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 ca. 884,00 m² und bietet eine vermietbare Fläche von insgesamt ca. 2.225,69 m², aufgeteilt in ca. 1.036,13 m² Wohnfläche (17 Wohnungen vermietet) und ca. 1.189,56 m² Gewerbefläche (8 Gewerbeeinheiten, davon eine derzeit frei).

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

The property covers a total area of approx. 884.00 m² and offers a total lettable area of approx. 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).

Objektnummer: 25343188 - 12049 Berlin / Neukölln

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 25343188 - 12049 Berlin / Neukölln

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25343188 - 12049 Berlin / Neukölln

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25343188 - 12049 Berlin / Neukölln

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kai Seidel

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com