



BERLIN
BRANDENBURG
IMMOBILIEN

Immobilienexposé
**9 BUSINESSAPARTMENTS FÜR
GEWERBLICHES WOHNEN - RENDITEN 5 - 7
% - ERSTVERMIETUNGSGARANTIE!**

Objekt-Nr.:
191333



Wohnung zum Kauf

9 BUSINESSAPARTMENTS FÜR GEWERBLICHES WOHNEN - RENDITEN 5 - 7 % -
ERSTVERMIETUNGSGARANTIE!

Kaufpreis
2.444.000 €

191333	332,39 m ²	332,39 m ²	2025	3
Objekt	Wohnfläche (ca.)	Gesamtfläche (ca.)	Baujahr	Etagen

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	2.444.000 €
	Kaufpreis pro m ²	7.353 €
	Mieteinnahmen (Soll)	120.000 €
Käuferprovision	keine Käufer-Provision	

Die Immobilie

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	332,39 m ²
	Gesamtfläche (ca.)	332,39 m ²
	vermietbare Fläche (ca.)	332,39 m ²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Wohneinheiten	9
	Anzahl Terrassen	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	3. Q 2025
	Vermietet	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	2025
	Zustand	Erstbezug

Unterkellert Ja

Ausstattungsdetails Boden Parkett

Beschreibung

- 9 Businessapartments
- Wohn-/ Gewerbeflächen von ca. 23 - ca. 51 m²
- können mit Erstvermietungsgarantie erworben werden
- Mietverträge 6 Monate befristet
- Mieteinnahmen von über 30€/m²
- Einheiten auch einzeln erwerbbar
- Baubeginn 3. Quartal 2024, Fertigstellung geplant 3. Quartal 2025

Ausstattung

- hochwertige Küchenzeilen bereits bei Fertigstellung eingebaut
- hochwertige Parkettböden

- Fußbodenheizung über Raumthermostate in jeden Raum
- große, dreifach verglaste Fenster lassen viel Tageslicht ein
- außenliegende, elektrisch betriebene Sonnenschutzjalousien an allen Fenstern und Fenstertüren
- exklusive Ausstattung in den Bädern (individuell zu gestalten aus dem Ausstattungskatalog)

Lage

- im begehrten Lichtenrade
- ruhige, familienfreundliche Lage
- gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur
- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Schulen und Kitas in direkter Nachbarschaft
- Umgebung geprägt von Ein-/ Zweifamilienhäusern

Sonstiges

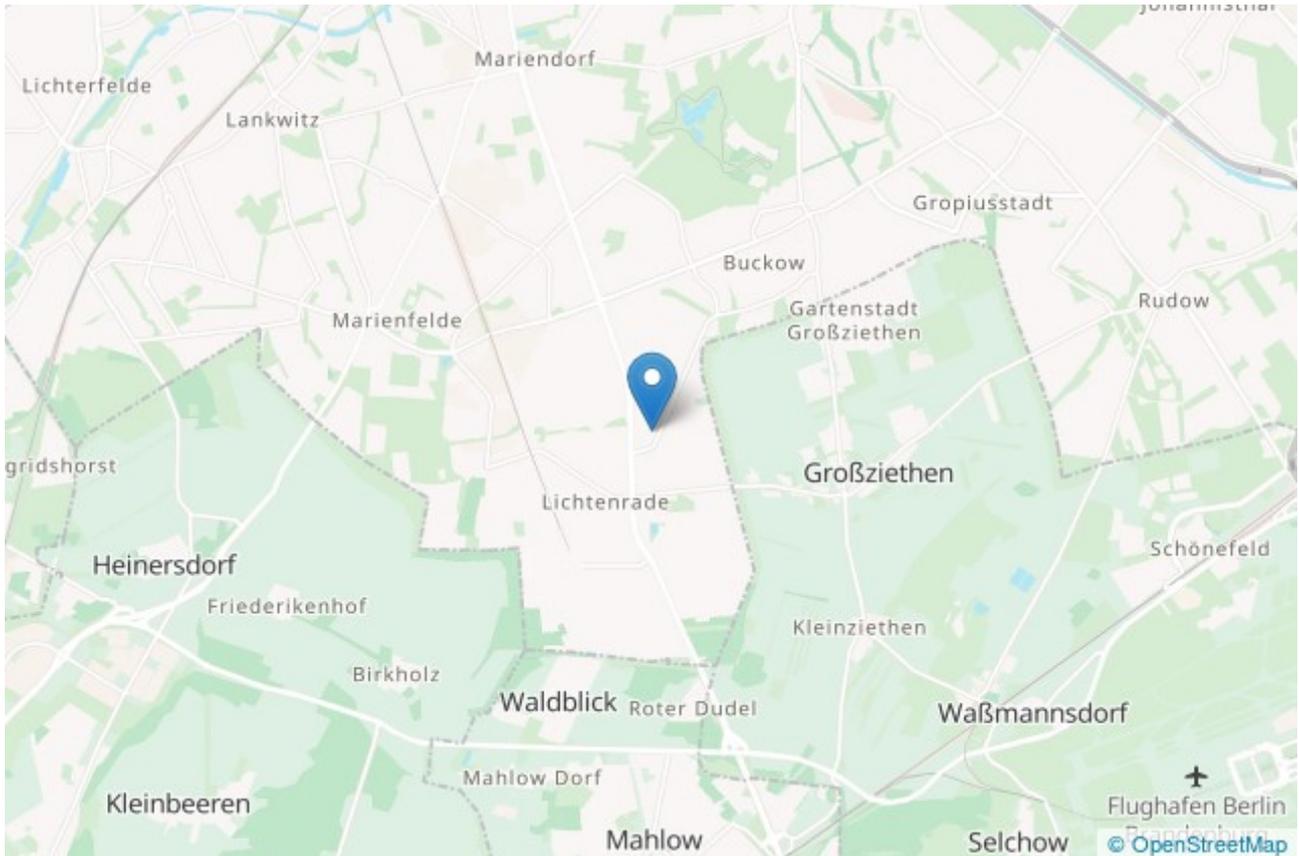
PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner

Name	Wilhelm-Rafael Garth
Telefon	+49 30 327 734 61
Ort	10707 Berlin
E-Mail	garth@bbi-immobilien.de

Lage und Umgebung

12305 Berlin - Lichtenrade





FRONT FINAL



LUFTBILD FINAL



ANSICHT SO 1 FINAL



ANSICHT SO 2 FINAL



WOHNEN I FINAL



WOHNEN II FINAL



WOHNEN III FINAL



Lage Gewerbeeinheiten

STATUS	GE-NR.	NUTZUNG	MIETFLÄCHE QM	LAGE	TERRASSE	KAUFPREIS €
INSGESAMT			332,39			2.444.000,00
verfügbar	20	Businessapartement 01	GES 38,88	ERDGESCHOSS	JA	285.768,00
verfügbar	21	Businessapartement 02	GES 23,20	ERDGESCHOSS	JA	170.520,00
verfügbar	22	Businessapartement 03	GES 40,79	ERDGESCHOSS	JA	299.806,50
verfügbar	23	Businessapartement 04	GES 50,77	OBERGESCHOSS	NEIN	373.159,50
verfügbar	24	Businessapartement 05	GES 23,20	OBERGESCHOSS	NEIN	170.520,00
verfügbar	25	Businessapartement 06	GES 40,79	OBERGESCHOSS	NEIN	299.806,50
verfügbar	26	Businessapartement 07	GES 50,77	DACHGESCHOSS	JA	373.159,50
verfügbar	27	Businessapartement 08	GES 23,20	DACHGESCHOSS	JA	170.520,00
verfügbar	28	Businessapartement 09	GES 40,79	DACHGESCHOSS	JA	299.806,50

Liste Gewerbeeinheiten_NEU



GRUNDRISSGE 20-22



GRUNDRISSGE 23-25



GRUNDRISSGE 26-28