



BERLIN  
BRANDENBURG  
IMMOBILIEN

Immobilienexposé  
**TOPLAGE IN MITTE! VOLLVERMIETETES  
BOARDINGHOUSE MIT 10 DESIGNER-  
APARTMENTS!**

Objekt-Nr.:  
191350



## Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

TOPLAGE IN MITTE! VOLLVERMIETETES BOARDINGHOUSE MIT 10 DESIGNER-  
APARTMENTS!

**Kaufpreis**  
6.350.000 €

191350	610 m <sup>2</sup>	2020	7	nach Absprache verfügbar ab
Objekt	Gesamtfläche (ca.)	Baujahr	Etagen	

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	6.350.000 €
	Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	10.410 €
	Mieteinnahmen (Ist)	312.000 €
<b>Käuferprovision</b>	7,14 %	

## Die Immobilie

<b>Weitere Flächen</b>	Gesamtfläche (ca.)	610 m <sup>2</sup>
	vermietbare Fläche (ca.)	610 m <sup>2</sup>
<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Etagen	7
	Anzahl Gewerbeeinheiten	10
	Anzahl Terrassen	1
<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	nach Absprache
	Modernisierungen	lfd.
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	2020
	Zustand	neuwertig
	Erschließung	voll erschlossen

Unterkellert

Nein

**Ausstattungsdetails**

Fahrstuhl

Personen

## Beschreibung

- modernes, 5 geschossiges Atelierhaus
- Bauweise nach EnEV 2016
- wird erfolgreich als Boardinghouse betrieben, sehr gute Bewertungen
- 10 hochwertig möblierte Designer-Apartments von 45 - 69 m<sup>2</sup>
- alle Einheiten verfügen über ein eigenes Grundbuch
- monatliche Nettokaltmiete (gesamte Liegenschaft): € 22.050,- zzgl. 19 % MwSt.
- Umsatzmiete monatl. € 3.934,95 zzgl. 19 % MwSt.
- Instandhaltung: Double-Net Mietvertrag
- Mietlaufzeit 10 Jahre + 1 x 5 Jahre Option (ab 01.05.2024)

## Ausstattung

- Aufzug
- einzigartiges Interieurkonzept aus hochwertiger Ausstattung und kreativer Wandgestaltung
- einige Einheiten mit Balkon, GE 10 (DG-Maisonette) mit riesiger Dachterrasse
- Fußbodenheizung über Einzelraumregelung
- Beheizung und Warmwasser über Fernwärme/allgemeiner Strommix
- große, bodentiefe Fenster mit Sonnenschutz
- Vollholz-Eichenparkett
- hochwertig ausgestattete Bäder

## Lage

- TOPLAGE in Mitte
- zentral und dennoch ruhig
- im Dreieck von Alexanderplatz, Friedrichstraße und Moritzplatz
- rd. 100 m vom Ufer des Spreekanals entfernt

- optimal an den öffentlichen Nahverkehr angebunden
- ca. 100 m zum U-Bahnhof Spittelmarkt (U2)
- umgeben von vielfältigen Restaurants, Geschäften, Museen und Denkmälern
- Sehenswürdigkeiten wie der Gendarmenmarkt, Berliner Dom, Rotes Rathaus oder Checkpoint Charlie sowie viele Botschaften ganz in der Nähe

## Sonstiges

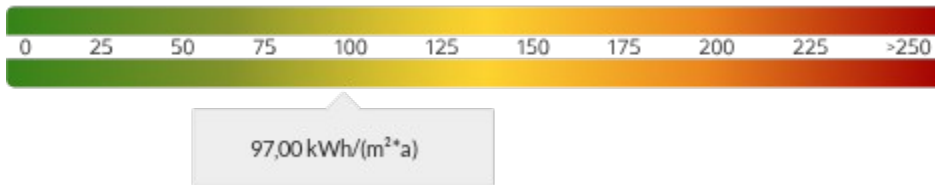
DIESES OBJEKT WIRD VON DER BBI IMMOBILIEN GmbH ALS KOOPERATIONSPARTNER DER ROCKASSET REAL ESTATE Co., MÜNCHEN ANGEBOTEN.

### WAS IST IHRE IMMOBILE WIRKLICH WERT?

Wir bieten eine kostenlose Einschätzung Ihrer eigenen Immobilie durch unsere Experten. Auf Wunsch sorgen wir für einen seriösen und zeitnahen Verkauf.

Weitere interessante, sowohl provisionspflichtige als auch provisionsfreie Angebote von Bauträgern, von Eigentumswohnungen über Einfamilienhäuser und Villen (Nutzung privat und gewerblich) bis hin zu renditeträchtigen Miethäusern für Investoren finden Sie unter [www.bbi-immobilien.de](http://www.bbi-immobilien.de)

## Energiebedarfsausweis



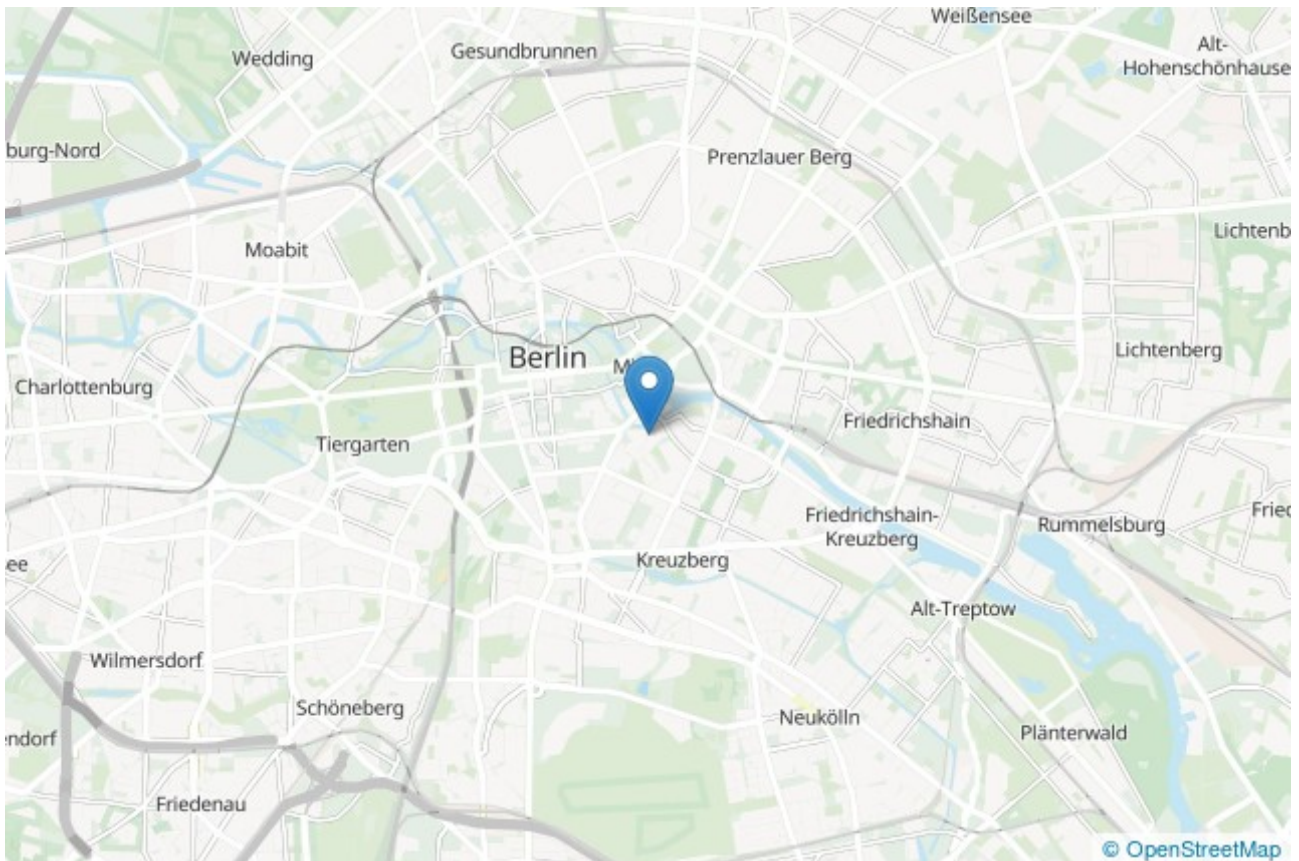
<b>Endenergiebedarf</b>	97 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieverbrauch inkl. Warmwasser</b>	✓
<b>Befeuerungsart</b>	Fernwärme
<b>Heizungsart</b>	Fußb. -Heizung
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	FERN
<b>Baujahr (Energieausweis)</b>	2019
<b>Gültig bis</b>	25.08.2032

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Ralf Janßen
<b>Telefon</b>	+49 30 327 734 23
<b>Ort</b>	10707 Berlin
<b>E-Mail</b>	ralf.janssen@bbi-immobilien.de

## Lage und Umgebung

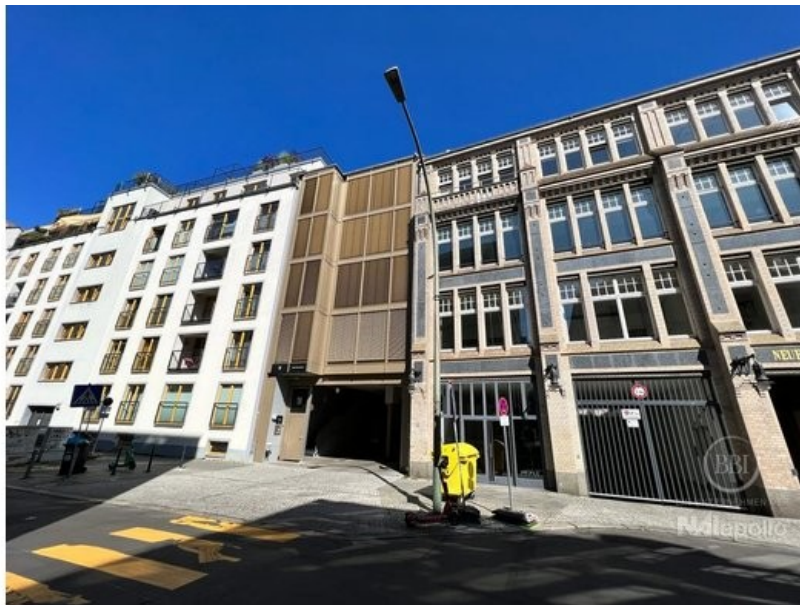
10179 Berlin - Mitte (Ortsteil)







Ansicht



Straßenansicht



Fassade



Rückansicht



Eingang



Apartmentbeispiele



Balkonblick



Apartmentbeispiele



Apartmentbeispiele



Apartmentbeispiele



Apartmentbeispiele



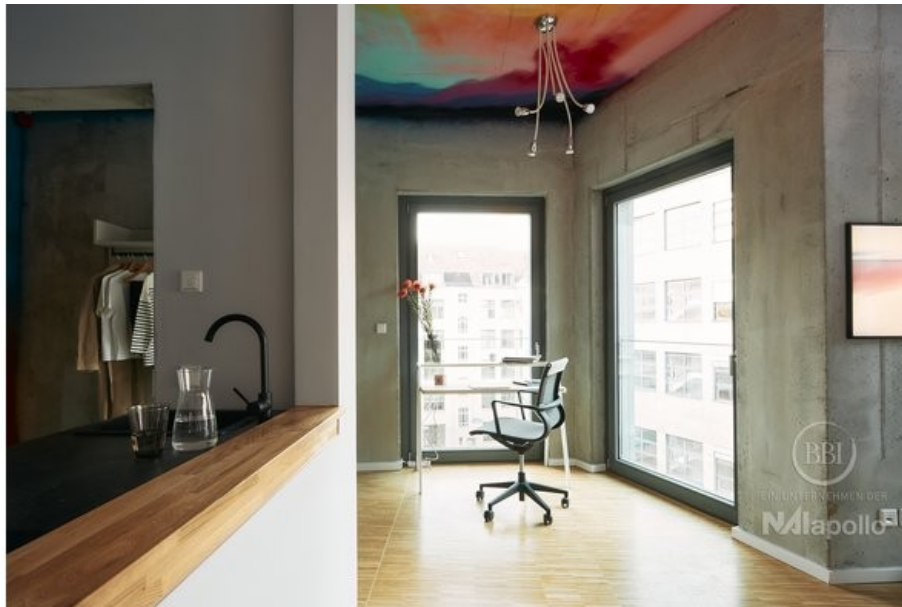
Apartmentbeispiele



Apartmentbeispiele



Badbeispiel



Apartmentbeispiele