

**Immobilien-Exposé**

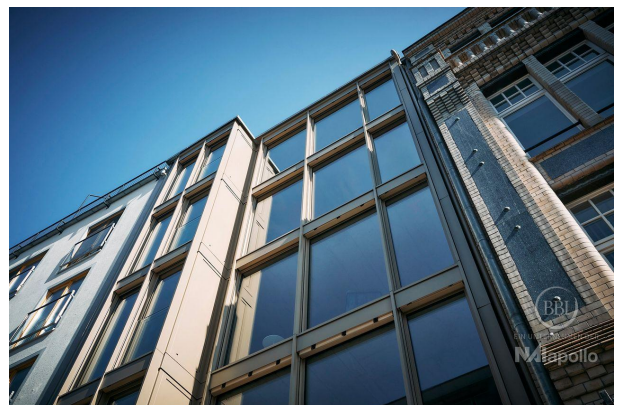
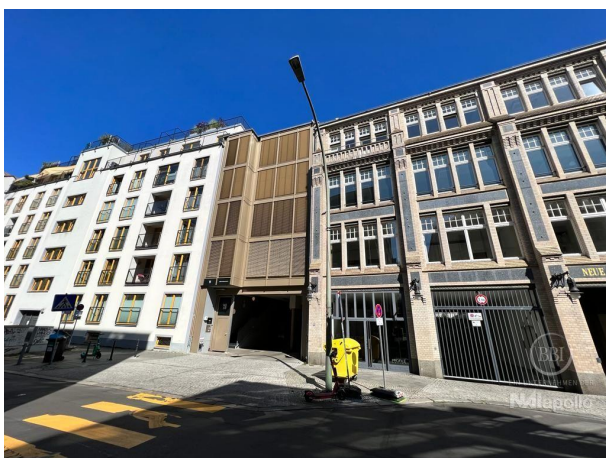
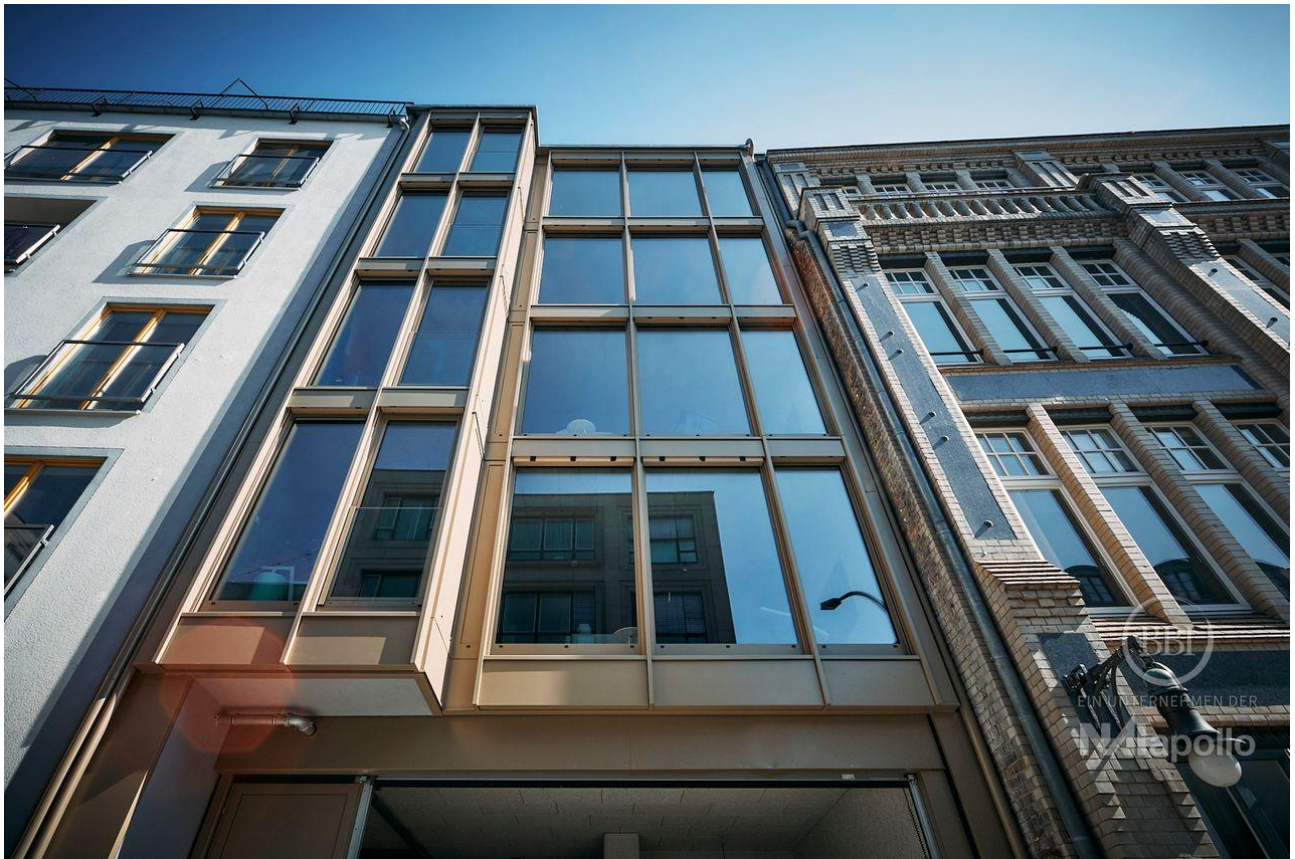
**TOPLAGE IN MITTE! VOLLVERMIETETES  
BOARDINGHOUSE MIT 10 DESIGNER-  
APARTMENTS!**

**Objekt-Nr.:**

**191350**

# Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

in 10179 Berlin - Mitte (Ortsteil)



## Details

Kaufpreis pro m<sup>2</sup>

**10.410 €**

Mieteinnahmen (Ist)

**312.000 €**

Nettorendite (Ist)

**4,91 %**

Käuferprovision

**7,14 %**

Gesamtfläche (ca.)

**610 m<sup>2</sup>**

vermietbare Fläche (ca.)

**610 m<sup>2</sup>**

Anzahl Etagen

**7**

Anzahl Gewerbeeinheiten

**10**

Anzahl Terrassen

**1**

Baujahr

**2020**

Zustand

**neuwertig**

Erschließung

**voll erschlossen**

Unterkellert

**Nein**

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

## **Sonstiges**

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

WAS IST IHRE IMMOBILE WIRKLICH WERT?

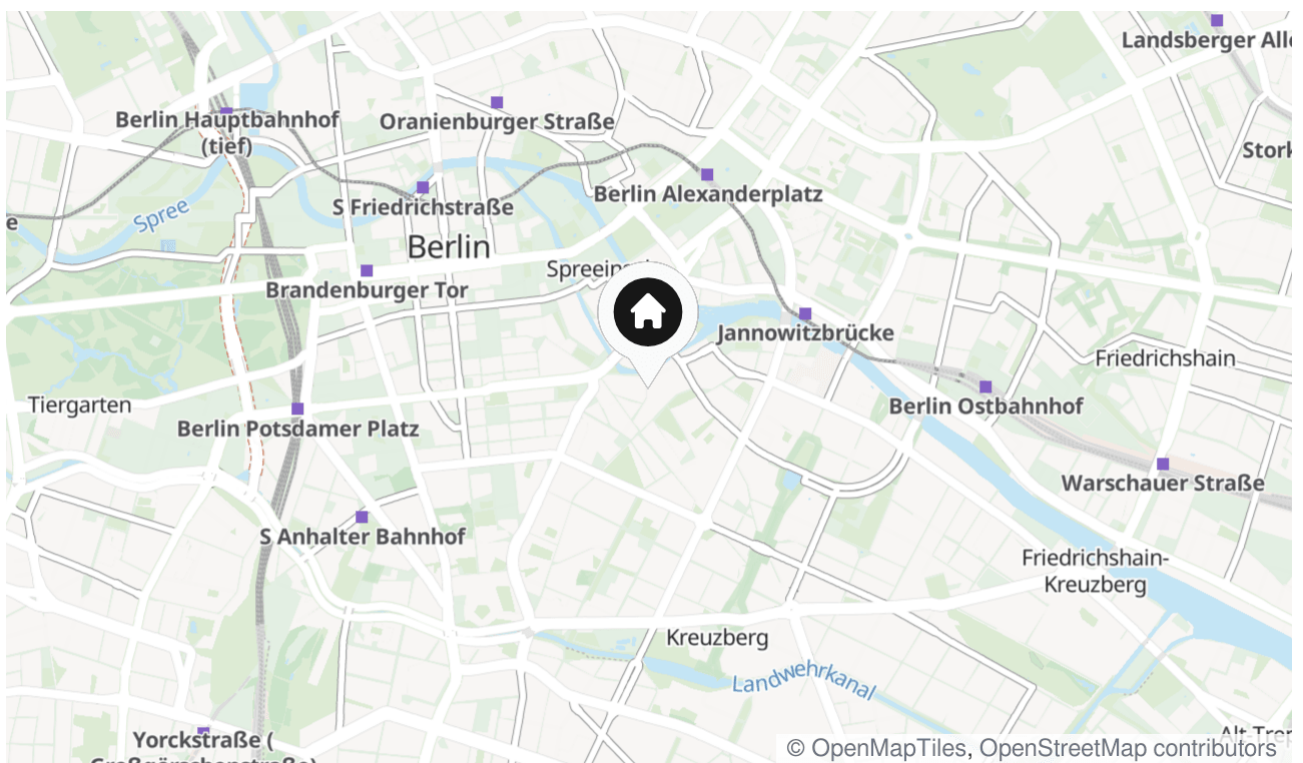
Wir bieten eine kostenlose Einschätzung Ihrer eigenen Immobilie durch unsere Experten. Auf Wunsch sorgen wir für einen seriösen und zeitnahen Verkauf.

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)

## Lage & Umgebung

10179 Berlin - Mitte (Ortsteil)

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



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergiebedarf

**97 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Nein**

Befeuerungsart

**Fernwärme**

Heizungsart

**Fußb. -Heizung**

Wesentlicher Energieträger

**FERN**

Baujahr (Energieausweis)

**2019**

Gültig bis

**25.08.2032**



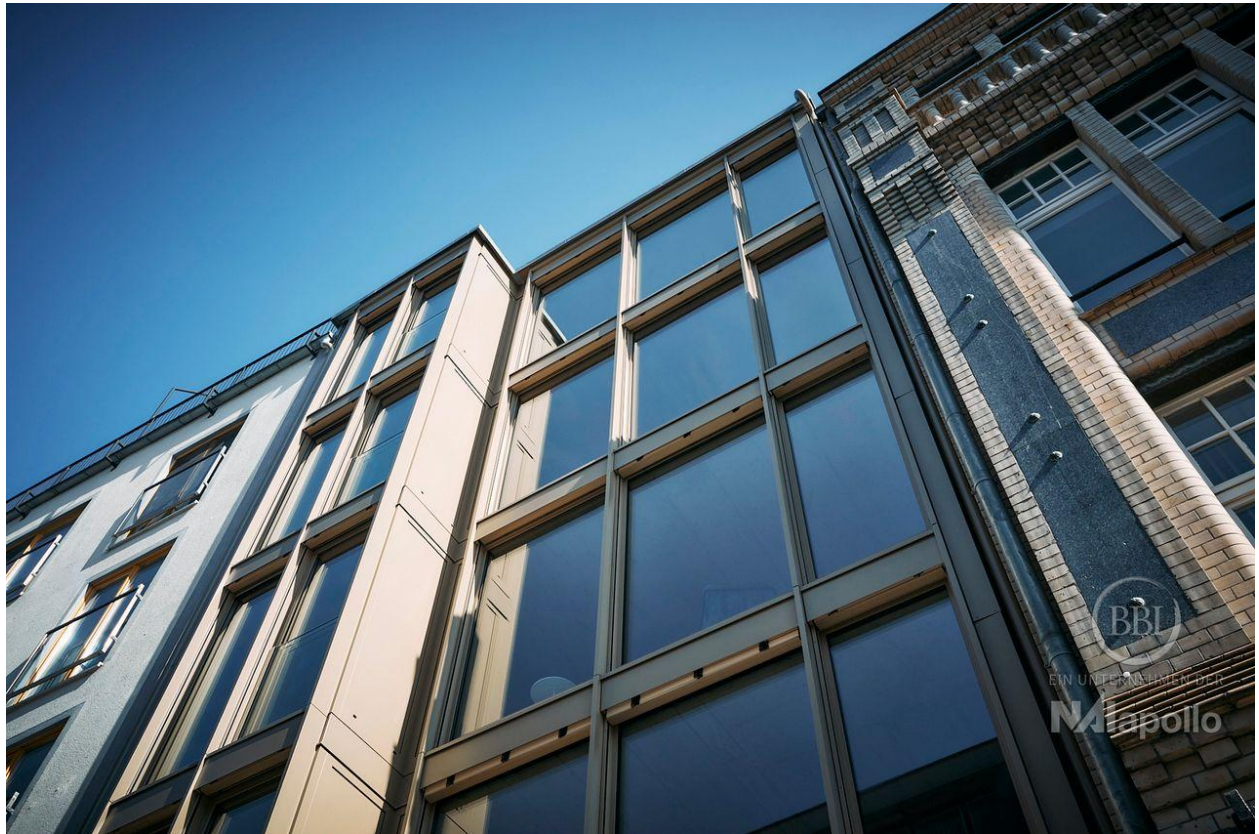


Ansicht



Straßenansicht





Fassade

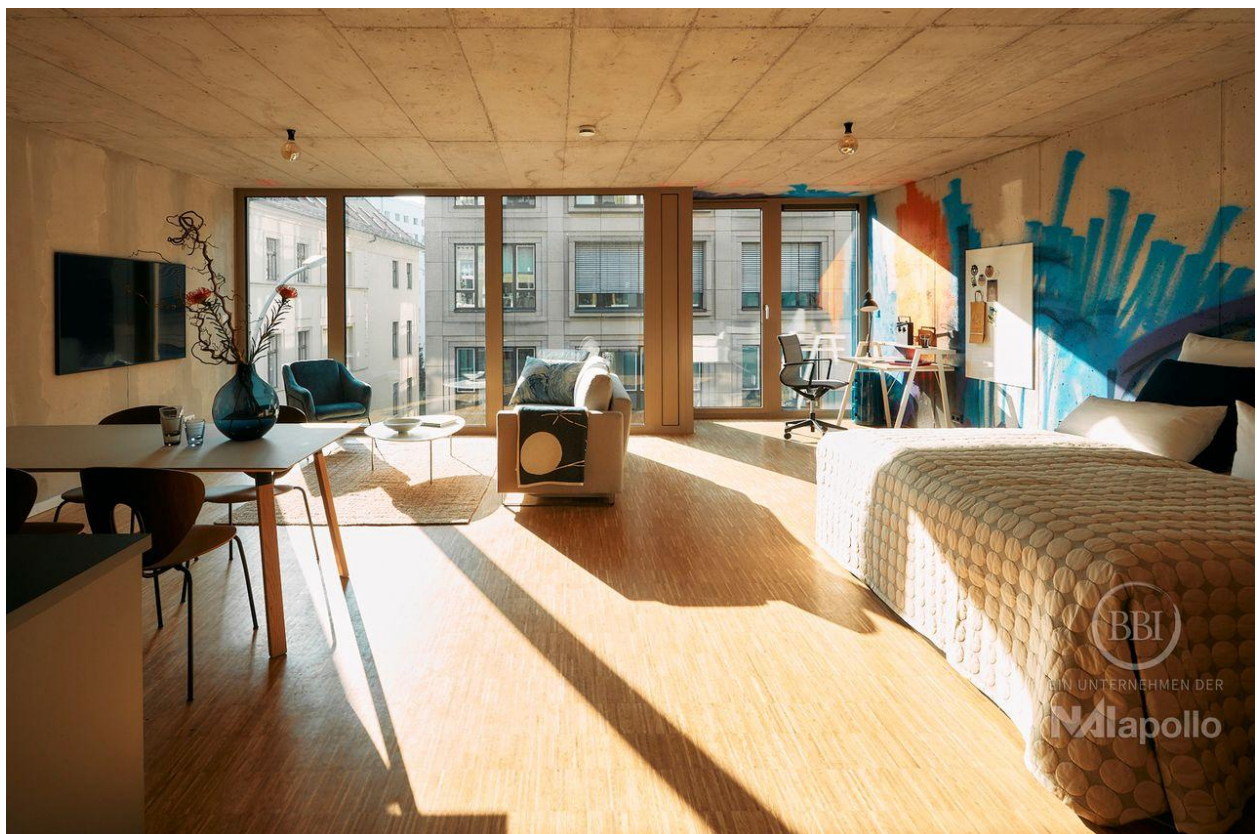


Rückansicht



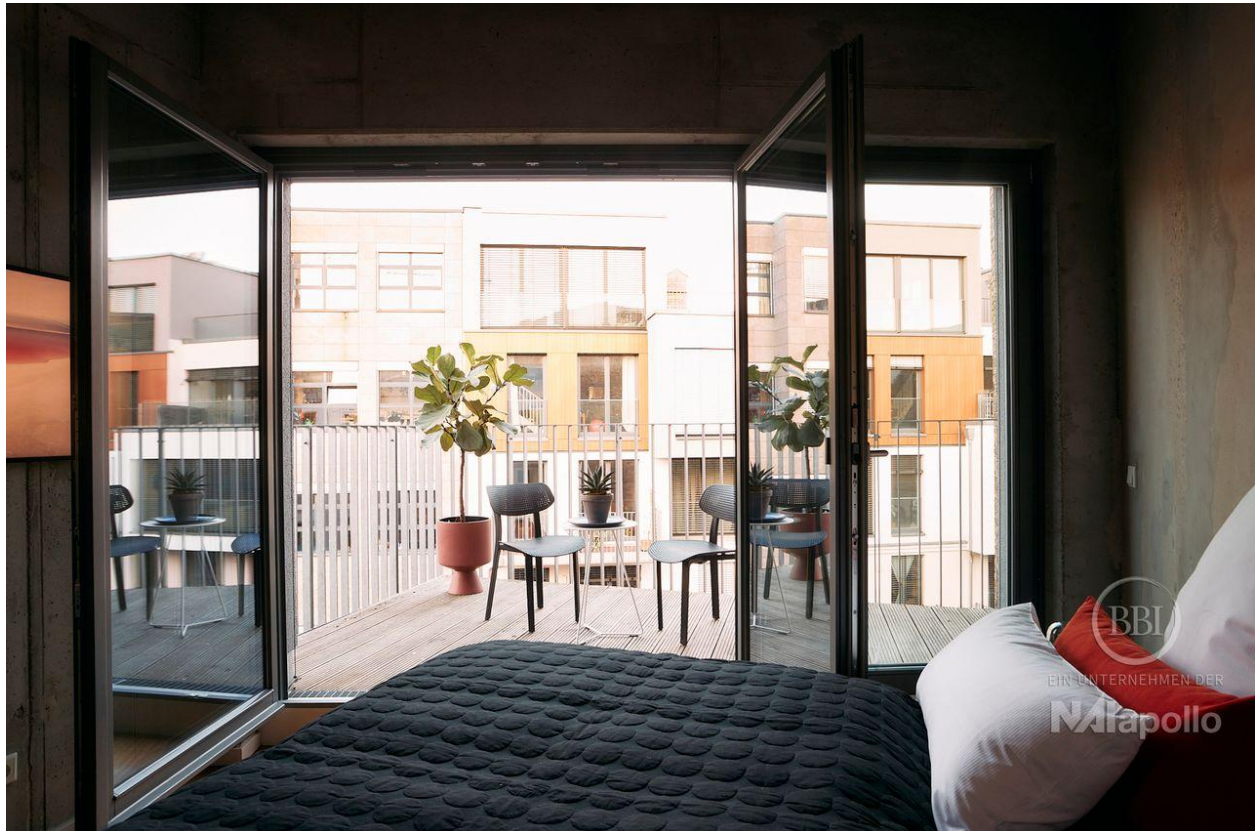


Eingang

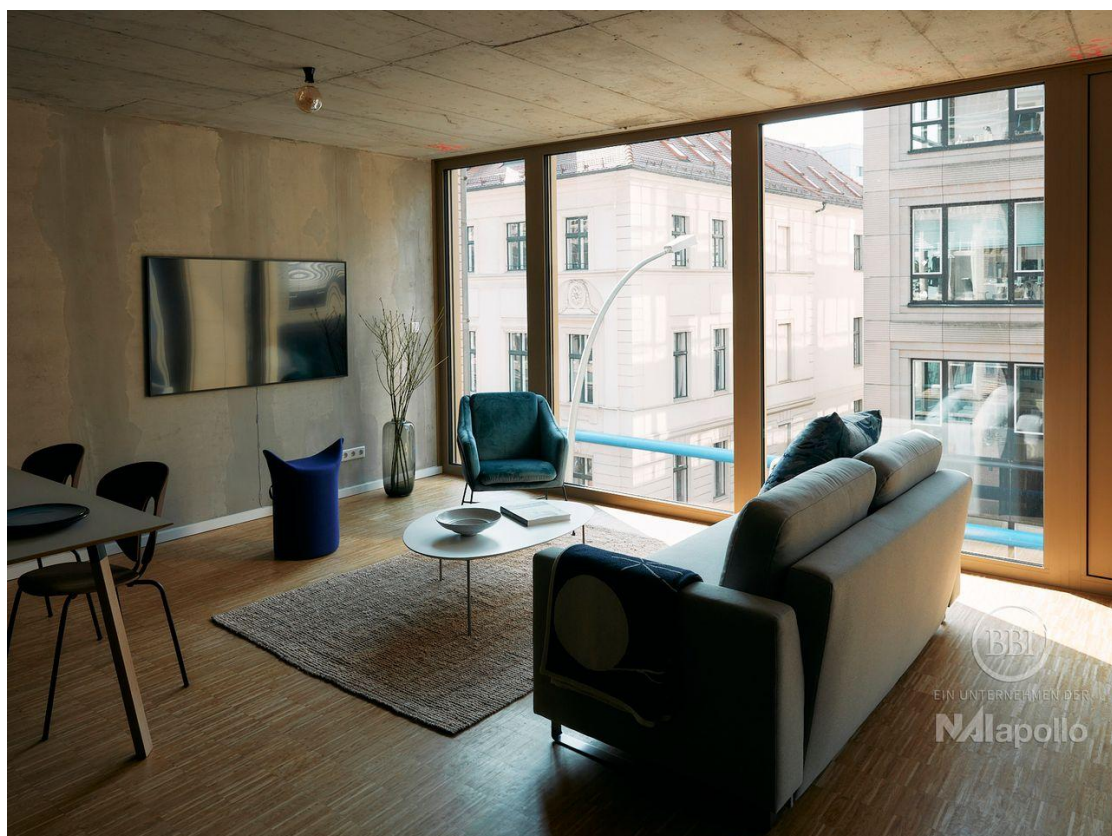


Apartmentbeispiele





Balkonblick



Apartmentbeispiele



Apartmentbeispiele

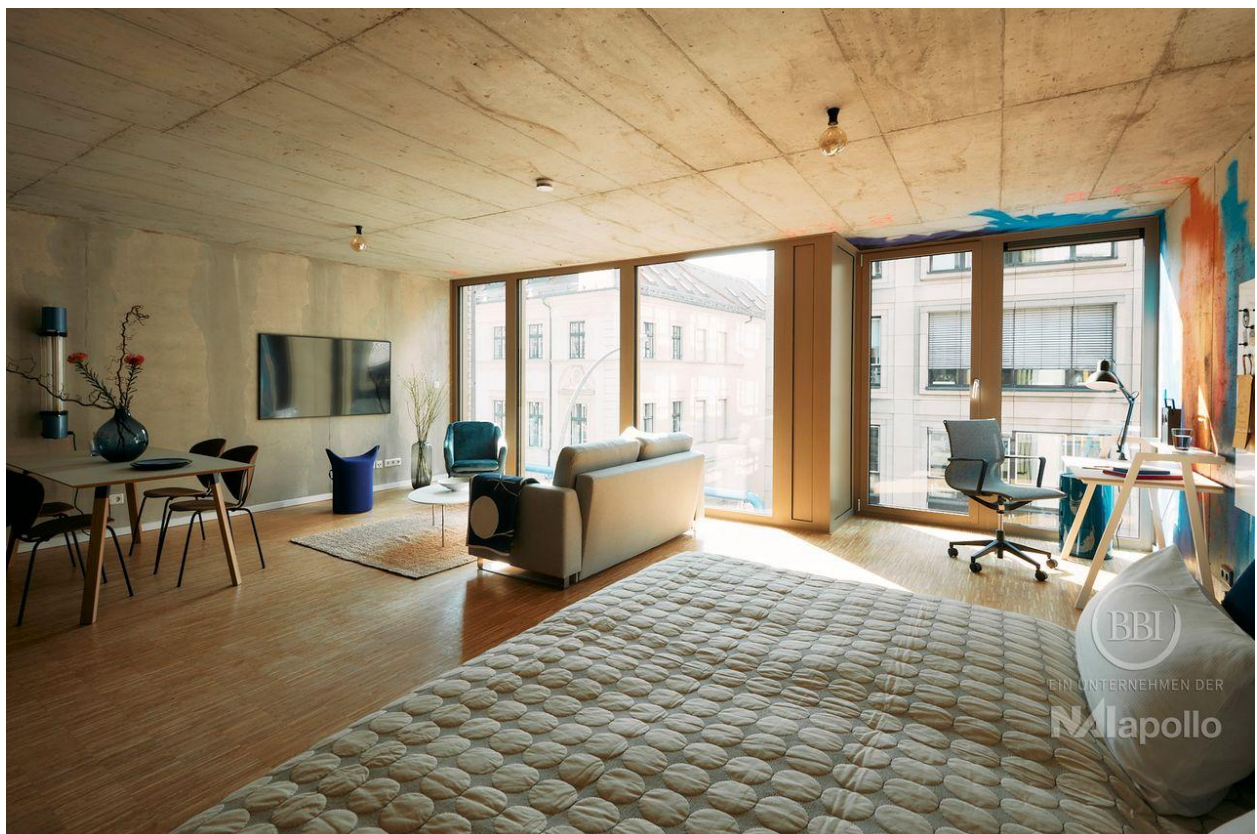


Apartmentbeispiele





Apartmentbeispiele



Apartmentbeispiele

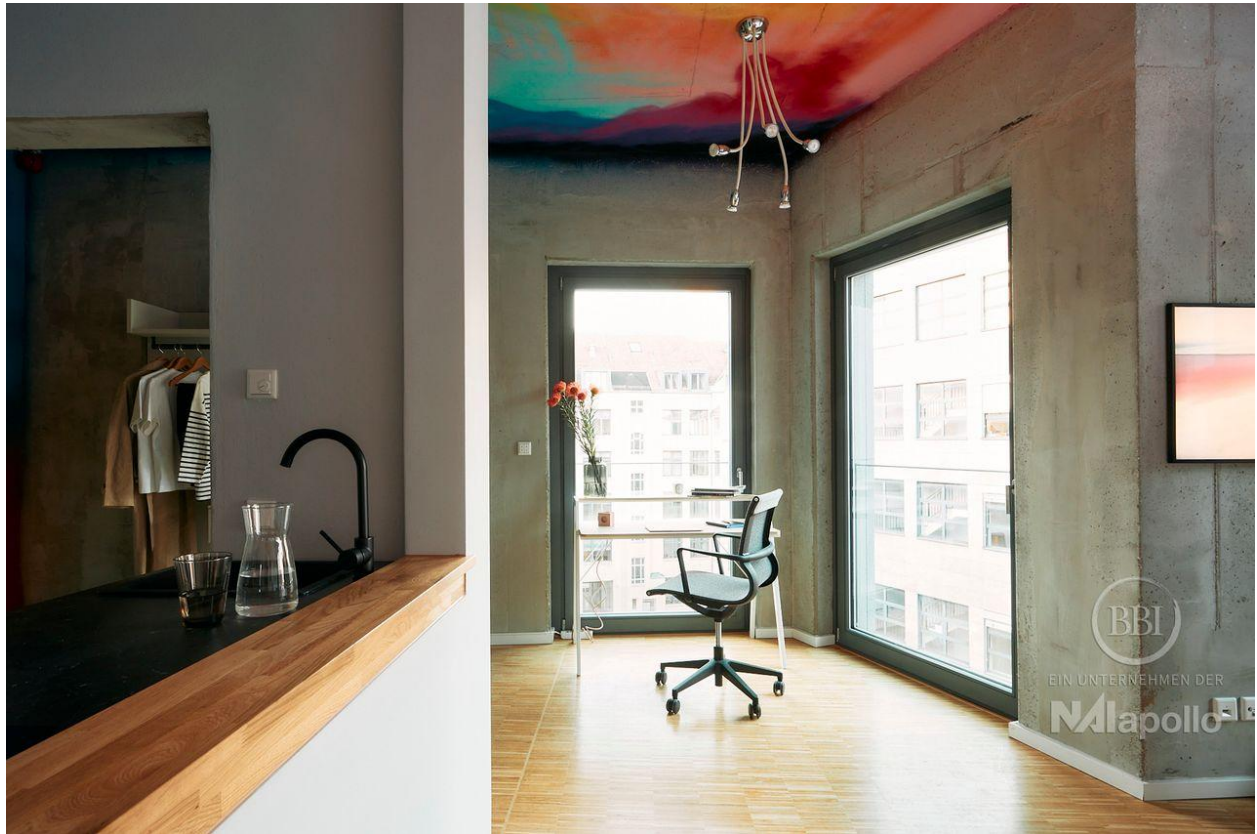




Apartmentbeispiele



Badbeispiel



Apartmentbeispiele



## Kontakt

### **BBI Immobilien**

Kurfürstendamm 178-179

10707 Berlin

Telefon: +49 30 327 734 23

E-Mail: ralf.janssen@bbi-immobilien.de

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Ralf Janßen

### **Impressum**

[www.bbi-immobilien.de/impressum/](http://www.bbi-immobilien.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.bbi-immobilien.de](http://www.bbi-immobilien.de)

