

**Immobilien-Exposé**

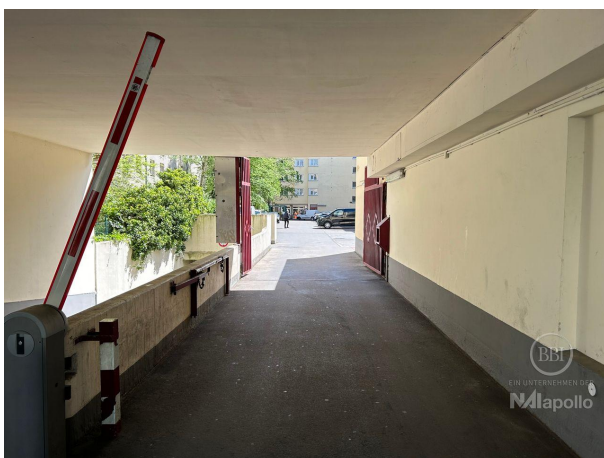
**LADENEINHEIT MIT KELLER UND 12  
STELLPLÄTZEN IN BESTER  
SCHÖNEBERGER GESCHÄFTSLAGE**

**Objekt-Nr.:**

**158555**

# Einzelhandel zum Kauf

in 10827 Berlin - Schöneberg



## Details

Vermietet

Gäste-WC

Kaufpreis pro m<sup>2</sup>

**7.605 €**

Mieteinnahmen (Ist)

**55.800 €**

Nettorendite (Ist)

**2,79 %**

Käuferprovision

**7,14 %**

Nutzfläche (ca.)

**75 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche (ca.)

**338 m<sup>2</sup>**

Verkaufsfläche (ca.)

**263 m<sup>2</sup>**

vermietbare Fläche (ca.)

**338 m<sup>2</sup>**

Etage

**0**

Anzahl Stellplätze

**12**

Anzahl Gewerbeeinheiten

**1**

Baujahr

**1982**

Stellplatzmiete

**0 €**

Stellplätze

**12**

Zustand

**gepflegt**

Unterkellert

**Ja**

Fahrstuhl

**Personen**

## Beschreibung

- Ladeneinheit mit ca. 263 m<sup>2</sup> Nutzfläche im Erdgeschoss links und ca. 75 m<sup>2</sup> Nutzfläche im Kellergeschoss
- 12 eigene Kundenparkplätze im Sondernutzungsrecht auf dem Hof
- hervorragende Kundenfrequenz

## **Ausstattung**

- bis September 2024 an einen Getränkemarkt vermietet für monatlich 4.650 € kalt
- langjähriger bekannter Berliner Mieter
- Mietvertrag befristet mit Option zur Verlängerung

## **Sonstiges**

Die Provision in Höhe von 7,14 % (inkl. 19 % USt.) des beurkundeten Kaufpreises ist mit notarieller Beurkundung vom Käufer an BBI Immobilien GmbH zu zahlen.

Alle Angaben ohne Gewähr und nach Auskunft des Eigentümers. Irrtum vorbehalten! Das Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt.

Bei einer Weitergabe an Dritte haftet der Angebotsempfänger für die Provision.

### **WAS IST IHRE IMMOBILE WIRKLICH WERT?**

Wir bieten eine kostenlose Einschätzung Ihrer eigenen Immobilie durch unsere Experten.

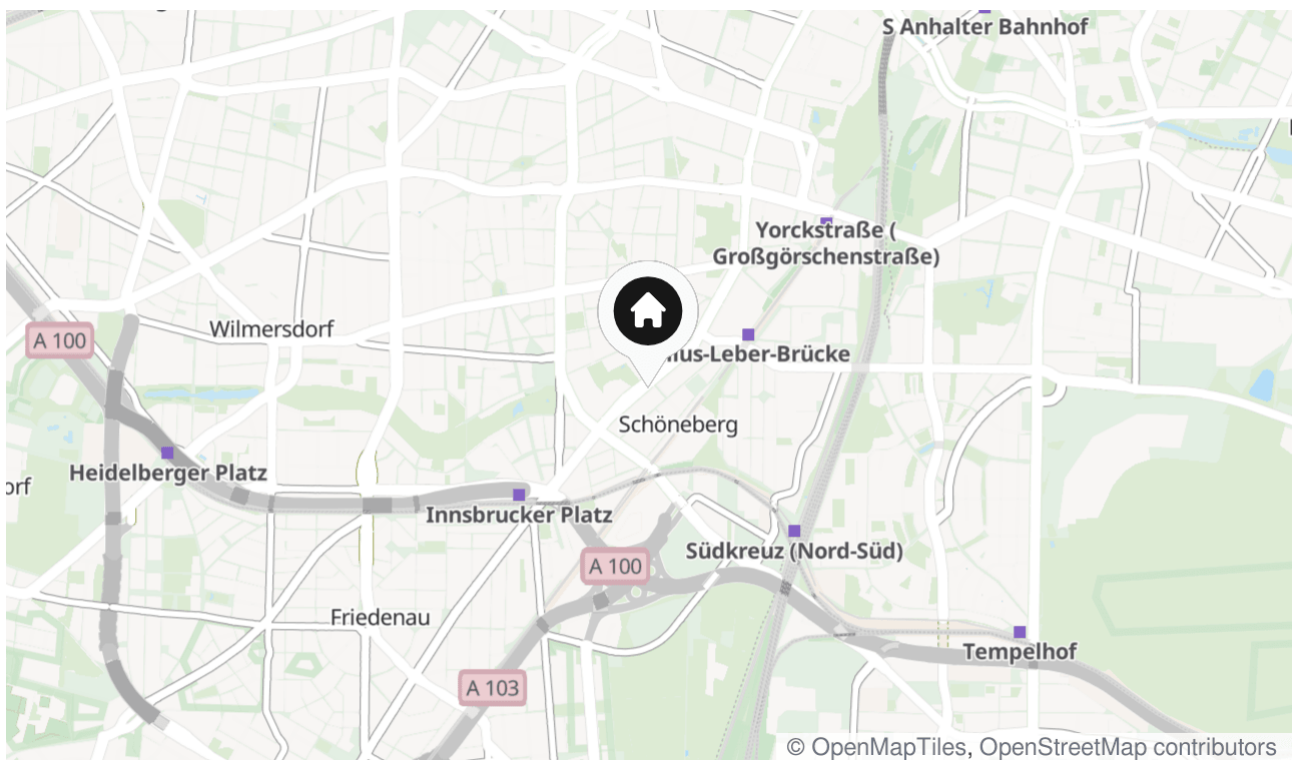
Auf Wunsch sorgen wir für einen seriösen und zeitnahen Verkauf.

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

10827 Berlin - Schöneberg

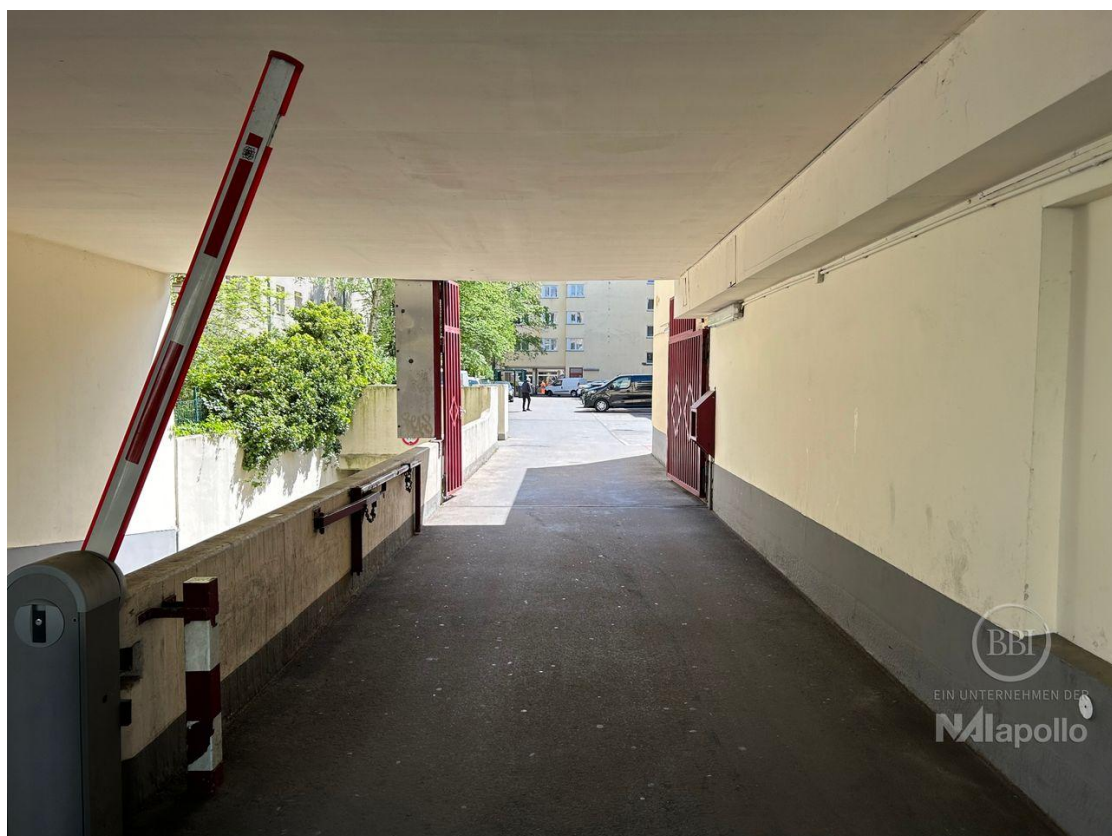
- gute, frequentierte Geschäftslage
- nahe Akazienkiez
- optimale Verkehrsanbindung
- nahe U-Bahnhof Rathaus Schöneberg und S-Bahnhof Schöneberg
- diverse Buslinien verkehren direkt vor der Tür
- mehrere Schulen und Stadtbad Schöneberg in unmittelbarer Nähe
- Heinrich-Lassen-Park und Rudolf-Wilde-Park zu Fuß erreichbar



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



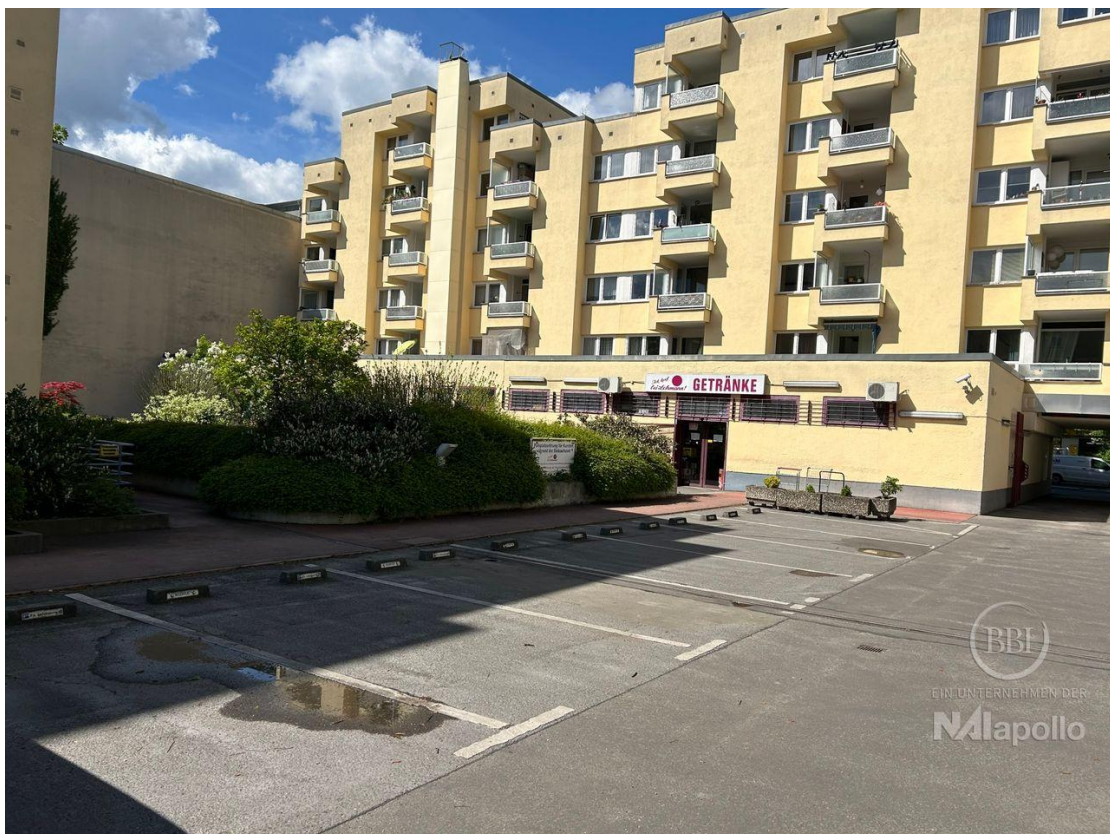
Geschäft



Hofzufahrt



Stellplätze



Hof\_Stellplätze



Straße



Straßenfront





Rathaus\_Schöneberg



U-Bhf Rathaus Schöneberg



Rudolph-Wilde-Park mit Rathaus



Rudolph-Wilde-Park



Hirschbrunnen-Rudolph-Wilde-Park

## Kontakt

### **BBI Immobilien GmbH**

Kurfürstendamm 178 - 179

10707 Berlin

Telefon: +49 30 327 734 61

E-Mail: [garth@bbi-immobilien.de](mailto:garth@bbi-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Wilhelm-Rafael Garth

### **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)

