DENKMALGESCHÜTZES WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

13086 Berlin | Berlin

ANGEBOTSNUMMER
MFH.GAS.24a

GRUNDSTÜCK
389 m²

WOHNFLÄCHE
702 m²

GEWERBEFLÄCHE
121 m²

KAUFPREIS
2.250.000 EUR

NUTZFLÄCHE
823 m²

PROVISIONSHÖHE
INKL. GESETZL. MWST.
7.14 %

FAKTOR
26,00

MIETEINNAHMEN / JAHR
85200,00 EUR

BAUJAHR
1888 und im Jahre 2011 saniert

EXTRAS
Übernahme von
Sonderkonditionen möglich

IMMO KULT

Ansprechpartner Marc Zellner | Telefon +49 (0) 157-77 33 31 68 | Mail info@immo-kult.de www.immo-kult.de

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde im Jahre 1888 im Wilhelminischen Stil erbaut. Es verfügt über 9 Wohnungen und 1 Gewerbeeinheit, welche mit einer neuen Gasetagenheizung beheizt werden.
Die Fassade steht unter Denkmalschutz und der Innenhof unter Milieuschutz.

AUSSTATTUNG

Das Objekt besteht aus drei vollwertigen Etagen und einem zwischen 2008-2011 neu ausgebauten Dachgeschoss. Die Wohnungen sind saniert bzw. teils modernisiert und 6 von Ihnen hofseitig mit einem Balkon mit südlicher Ausrichtung ausgestattet. Alle Wohnungen sind praktischen geschnitten und zwischen 58 bis 116 qm groß. Die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss hat eine Größe von 121 qm.
Somit beträgt die gesamte Wohn- und Gewerbefläche 823 qm und bringt eine Jahresnettokaltmiete von 85.200,00 EUR ein.

Das denkmalgeschützte Gebäude ist komplett unterkellert und trocken.

SONSTIGES

Übernahme bestehender Finanzierung mit Sonderkonditionen möglich.

OBJEKTTYP:
Wohn-/ Geschäftshaus

X-FACHE MIETE:
26.00

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE CA.:
389.00 m^2

GEWERBEFLÄCHE CA.:
121.00 m^2

NUTZFLÄCHE CA.:
823.00 m^2

BAUJAHR:
2007

OBJEKTZUSTAND:
Saniert

AUSSTATTUNGSQUALITÄT:
Gehoben

ENERGIETRÄGER:
Gas

HEIZUNGSART:
Etagenheizung

FUSSWEG ÖPNV:
2.00 min

FAHRZEIT HBF:
3.00 min

FAHRZEIT BAB:
10.00 min

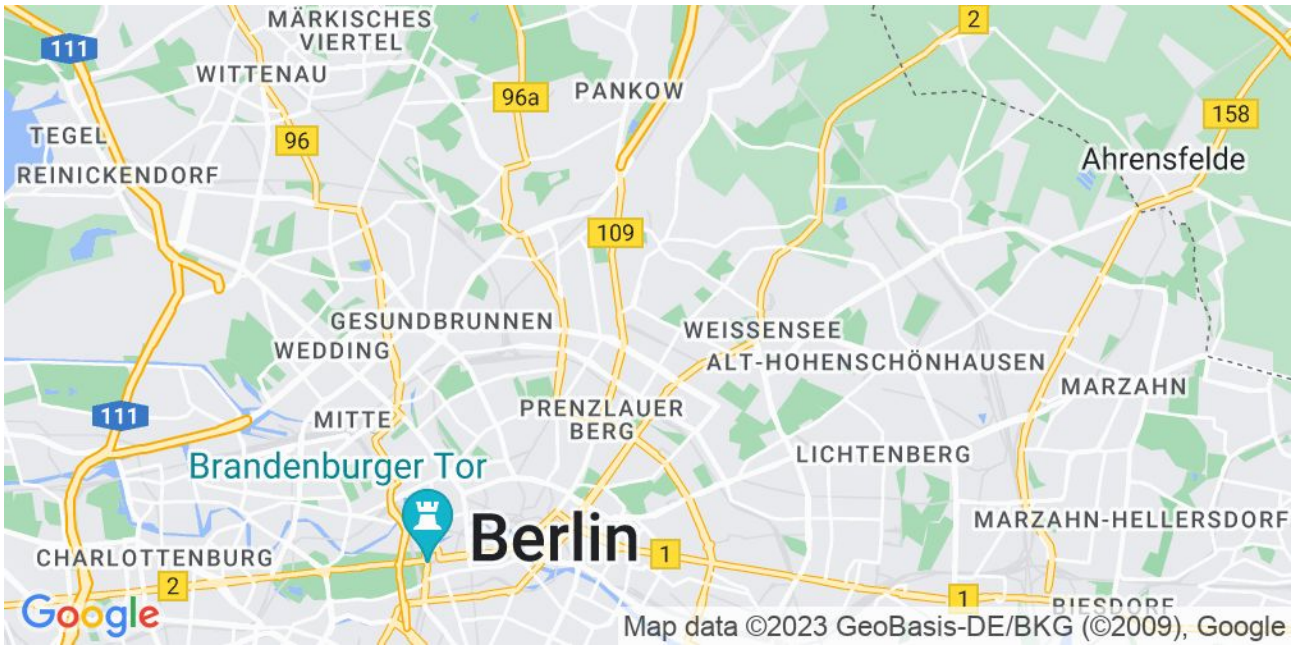
FAHRZEIT FLUGHAFEN:
30.00 min

VERFÜGBAR AB:
Nach Rücksprache

IMMO KULT

Ansprechpartner Marc Zellner | Telefon +49 (0) 157-77 33 31 68 | Mail info@immo-kult.de www.immo-kult.de

OBJEKT-UMGEBUNG



LAGE

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im Bezirk Pankow in Berlin Weißensee. Unzählige Restaurants, Bars und Freizeitaktivitäten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Kitas, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, sowie der ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

IMMO KULT

Ansprechpartner Marc Zellner | Telefon +49 (0) 157-77 33 31 68 | Mail info@immo-kult.de www.immo-kult.de

OBJEKTFOTOS

OBJEKTFOTOS

IMMO KULT

Ansprechpartner Marc Zellner | Telefon +49 (0) 157-77 33 31 68 | Mail info@immo-kult.de www.immo-kult.de

AGB VERKAUF

Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermittlung von Immobilien.

1. ImmoKult GmbH beschäftigt sich mit dem Nachweis und/oder der Vermittlung von Immobilien und Immobiliengesellschaften. Der Erfüllung der Makleraufträge widmen wir uns mit größtmöglicher Sorgfalt. Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff. BGB; die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen regeln die gegenseitigen Rechte und Pflichten näher.

2. Sofern im Angebot nicht anders vermerkt oder ausdrücklich abweichend vereinbart, sind vom Abnehmer (Käufer, Mieter, Erwerber von Rechten etc.) an uns folgende Provisionen zu zahlen:

2.1 Beim Verkauf von:
- Grundstücken
- Zwei- oder Mehrfamilienhäusern
- Zins- oder Miethäusern
- Wohn- und Geschäftshäusern
- Gewerbeobjekte und Wohnunspakete

Der Käufer entrichtet an den Makler eine Verkäuferprovision in Höhe von 7,14 % inkl. der gesetzlich vorgeschriebenen Mehrwertsteuer, zur Zeit 19 %. Dieser Courtageanspruch entsteht mit Abschluss des Kaufvertrages mit dem vom Makler nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner. Die Provision errechnet sich aus dem gesamten Kaufpreis. Die Provisionsforderung des Maklers wird mit Abschluss des Kaufvertrages fällig.

2.2 Beim Verkauf von:
- Grundstücken
- Einfamilienhäusern
- Wohnungen

Der Käufer entrichtet an den Makler eine Verkäuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlich vorgeschriebenen Mehrwertsteuer, zur Zeit 19 %. Dieser Courtageanspruch entsteht mit Abschluss des Kaufvertrages mit dem vom Makler nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner. Die Provision errechnet sich aus dem gesamten Kaufpreis. Die Provisionsforderung des Maklers wird mit Abschluss des Kaufvertrages fällig.

3. Ist dem Käufer die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Hauptvertrages (Vertrag) bereits bekannt, hat er uns dies spätestens innerhalb von 8 Tagen nach Erhalt der ersten Objektinformationen unter Angabe der Quelle schriftlich mitzuteilen. Entfalten wir wegen Verstoßes gegen diese Verpflichtung eine Tätigkeit, die nicht zur Entstehung eines Provisionsanspruches führt, ist der Käufer zum Ersatz unseres Schadens verpflichtet.

4. Sämtliche Angebots- und Vertragsdaten sind ausschließlich für den Käufer bestimmt. Werden sie ohne unsere schriftliche Zustimmung an Dritte weitergegeben und kommt es deshalb zum Abschluss eines Vertrages, zahlt der Auftraggeber an uns eine Vertragsstrafe in Höhe der unter Ziffer 2.1 und 2.2 genannten Provision. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens bleibt vorbehalten.

5. Die Provision ist verdient, sobald der Vertrag aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung zustande gekommen ist. Es genügt, wenn unsere Tätigkeit mitursächlich war. Zahlbar ist die Provision nach der ggf. mit dem Käufer getroffenen Vereinbarung, andernfalls binnen 8 Tagen nach Rechnungslegung.

6. Exposéangaben und sonstige Informationen beruhen ausschließlich auf den uns von Dritten erteilten Auskünften. Hierfür übernehmen wir keinerlei Haftung.

7. Auf die Rechtsbeziehung mit dem Käufer ist ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland anzuwenden.

8. Wir schließen sämtliche Verträge ausschließlich zu unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen, selbst wenn anders lautenden AGB nicht widersprochen wird. Abweichende AGB sind unwirksam und werden nur durch ausdrückliche schriftliche Anerkennung Bestandteil des Vertrages.

9. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist für Vollkaufleute unser Firmensitz.

10. Sollten einzelne Bestimmungen des Maklervertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit im Übrigen nicht. Beide Seiten werden die unwirksame Klausel oder eine Lücke durch eine Regelung ersetzen, die dem wirtschaftlichen Sinn der ursprünglichen Bestimmung möglichst nahe kommt.