

Tiergarten 1, Berlin;



Das gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich in angenehmer Wohnlage des Regierungsbezirks Berlin- Tiergarten, unweit der großzügigen Erholungsgebiete um den Großen Tiergarten und den Neuen See. Ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt ist die Spree, die Straße des 17. Juni sowie der S-Bahnhof Tiergarten.

Von der dieser sehr zentralen Lage sind in kürzester Zeit alle Teile der Deutschen Hauptstadt zu erreichen.

Die Eckdaten:

Baujahr: ca. 1910

Sanierung: ca. 1985

Grundstück: ca. 924 m²

Wohnfläche: ca. 2.431 m²

Wohneinheiten: 21

Durchschnittliche Miete nettokalt : 4,82 Euro / qm

Die Wohnungen in dem gepflegtem Objekt verfügen größtenteils über Balkone. Eine Aufzug ist vorhanden.

Das Grundstück befindet sich im Erbbaurecht bis zum 31.12.2058. Diese Tatsache wurde bei der unverbindlichen Marktbewertung berücksichtigt.

Erbbauzins p.a. : 18.878,45 Euro

Mieteinnahmen nettokalt p.a. 140.666,- Euro IST

140.666,- Euro SOLL

Kaufpreis: gegen Gebot !

Unverbindliche Marktbewertung: 1.572.000,- Euro



Tiergarten 2, Berlin;



Das gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich in angenehmer Wohnlage des Regierungsbezirks Berlin- Tiergarten, unweit der großzügigen Erholungsgebiete um den Großen Tiergarten und den Neuen See. Ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt ist die Spree, die Straße des 17. Juni sowie der S-Bahnhof Tiergarten.

Von der dieser sehr zentralen Lage sind in kürzester Zeit alle Teile der Deutschen Hauptstadt zu erreichen.

Die Eckdaten:

Baujahr: ca. 1980

Grundstück: ca. 797 m²

Wohnfläche: ca. 1.571 m²

Wohneinheiten: 21

Durchschnittliche Miete nettokalt : 5,42 Euro / m²

Das 7-geschossige, unterkellerte Wohnhaus verfügt über einen Personenaufzug. Die Wohnungen sind mit Balkonen bzw. Terrassen ausgestattet. Das Objekt und die Außenanlagen erscheinen gepflegt.

Das Grundstück befindet sich im Erbbaurecht bis zum 31.12.2058. Diese Tatsache wurde bei der unverbindlichen Marktbeurteilung berücksichtigt.

Erbbauzins p. a.: 16.283,68 Euro

Mieteinnahmen nettokalt p.a. 102.348,- Euro SOLL, 97.139,- Euro IST

Kaufpreis: gegen Gebot !

Unverbindliche Marktbeurteilung: 1.121.000,- Euro

