

# Exposé

## Wohn- und Geschäftshaus in Berlin

### Vollvermietetes Wohn- und Geschäftshaus in toller Lage



Objekt-Nr. OM-275799

### Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **1.995.000 €**

Mobil: 0174 2029039

12247 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.082,00 m <sup>2</sup>	Gewerbefläche	229,06 m <sup>2</sup>
Etagen	3	Gesamtfläche	824,50 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	595,44 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Ist	109.746
Preis pro m <sup>2</sup>	2.419,65 €	X-fache Mieteinn.	19,91
Übernahme	sofort	Anzahl Einheiten	11

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Wohn- und Geschäftshaus ist voll unterkellert und verfügt über 7 Wohneinheiten, 3 Gewerbeeinheiten. Die Gesamtmietfläche von ca. 824 m<sup>2</sup> verteilt sich auf ca. 595 m<sup>2</sup> vermietbare Wohnfläche und ca. 229 m<sup>2</sup> Gewerbefläche. Das Objekt wird über eine Gaszentralheizung beheizt. Die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral.

## Ausstattung

Das Objekt befindet sich in einem gepflegtem Zustand.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

## Sonstiges

Weitere Bilder und Informationen können wir Ihnen nach einer Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten zur Verfügung stellen.

Angebot erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Lediglich qualifizierte Anfragen mit Telefonnummer, E-Mail-Adresse sowie vollständigen Kontaktdaten werden bearbeitet.

Titanium Metropolinvest II GmbH

Kurfürstendamm 185

10707 Berlin

Tel: 030 50509080

Sitz: Berlin, Geschäftsführer: Jakob Mähren

Amtsgericht Charlottenburg (HRB 207958 B) | UST-ID-NR. DE 337382958

## Lage

Die Liegenschaft befindet sich im Ortsteil Berlin-Lankwitz, welcher zum Verwaltungsbezirk Steglitz-Zehlendorf gehört. Lankwitz wird hauptsächlich geprägt von kleinen Wohnsiedlungen und Einfamilienhäusern sowie einer Vielzahl von Parkanlagen. Umgeben von Schulen, Kindergärten, Einkaufsläden des täglichen Bedarfs und Arztpraxen, befindet sich das Wohn- und Geschäftshaus in einem grünen Wohngebiet. Das Objekt ist sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	147,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	162,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Vorderseite

# Exposé - Galerie



Seitenansicht 1



Seitenansicht 2

# Exposé - Galerie



Hof



Hausflur 1

# Exposé - Galerie



Hausflur 2



Hausflur 3



Hausflur 4