

Exposé

Bürofläche in Berlin

**FITNESS-STUDIO = € 425.000,- = 6 % RENDITE =
GEWERBE=141QM=NOLLENDORFSTR.=PRAXIS=BÜRO=PROVIST**



Objekt-Nr. OM-431036

Bürofläche

Verkauf: **425.000 €**

Ansprechpartner:
Ulrich Hickstein

10777 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1900
Etagen	5
Energieträger	Gas
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	saniert

Etage	Erdgeschoss
Büro-/Praxisfläche	141,00 m ²
Gesamtfläche	141,00 m ²
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

KEINE MIETPREISBREMSE... , KEIN MIETENSPIEGEL....

NETTOKALTMIETE/JAHR € 25.540,- // KAUFPREIS € 425.000,- // 6 % RENDITE!!

FITNESS-STUDIO==141QM==NOLLENDORFSTR.==TRENDIGES
SOUTERRAIN==PROVISIONSFREI!!

Trendbezirk Schöneberg, Bestlage NOLLENDORFSTRASSE, (Nähe Winterfeldmarkt/
Wochenmarkt), TE im Souterrain, 5 Räume

Die Fassade des Gebäudes ist sehr geschmackvoll erneuert worden. Die zum Verkauf stehenden Räume sind an ein Fitness Center (Personal Training) vermietet. Sehr geschmackvoll ausgebaute Räume im Souterrain eines Jahrhundertwendegebäudes. Freigelegtes und versiegeltes Ziegelmauerwerk im gesamten Gewerbe. Stilvolles Bad, zusätzliches WC,

Nur € 332,- Wohngeld in 2024,.... bei 141 qm, hier wird sehr gut verwaltet.

Ausstattung

== PROVISIONSFREIER PRIVATVERKAUF ==

KEINE MIETPREISBREMSE... , KEIN MIETENSPIEGEL....

NETTOKALTMIETE/JAHR € 25.540,- // KAUFPREIS € 425.000,- // 6 % RENDITE!!

Makleranfragen sind nicht erwünscht.

BESICHTIGUNG nach Vereinbarung unter 0172-3174800 möglich!

Bitte senden Sie mir eine kurze Kontakt-Email zu, wenn Sie an einer Besichtigung interessiert sind, ich sende Ihnen dann das Exposé zu.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

HIS Hickstein Immobilien Systemanalyse

Rudolf-Ditzen-Weg 15

13156 Berlin

Tel: 0172 3174800

Fax: 030 49918099

Vertretungsberechtigter: Ulrich Hickstein

Berufsaufsichtsbehörde: Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO erteilt vom Wirtschaftsamt Berlin Pankow

Bezirksamt Pankow, Ordnungsamt Pankow, Fröbelstr., Prenzl.Berg FA Pankow/Weißensee, Storkowerstr., Berlin

Verbraucherinformationen:

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden:

Der Anbieter nimmt nicht am Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

Lage

SCHÖNEBERG, Nollendorfstraße, eine der beliebtesten Straßen Berlins.....,

VIELE AUSGEBaute SOUTERRAIN-GEWERBE IN UNMITTELBARER NÄHE!!

sehr beliebter Wohn-/Gewerbestandort, fast alle Umgebungsgebäude sind modernisiert, die Infrastruktur ist hervorragend, kleine inhabergeführte Geschäfte, Zwischen U-Bahn Luise-Viktoria-Platz und Nollendorfplatz, Winterfeldmarkt fußläufig in 5 Gehminuten erreichbar,

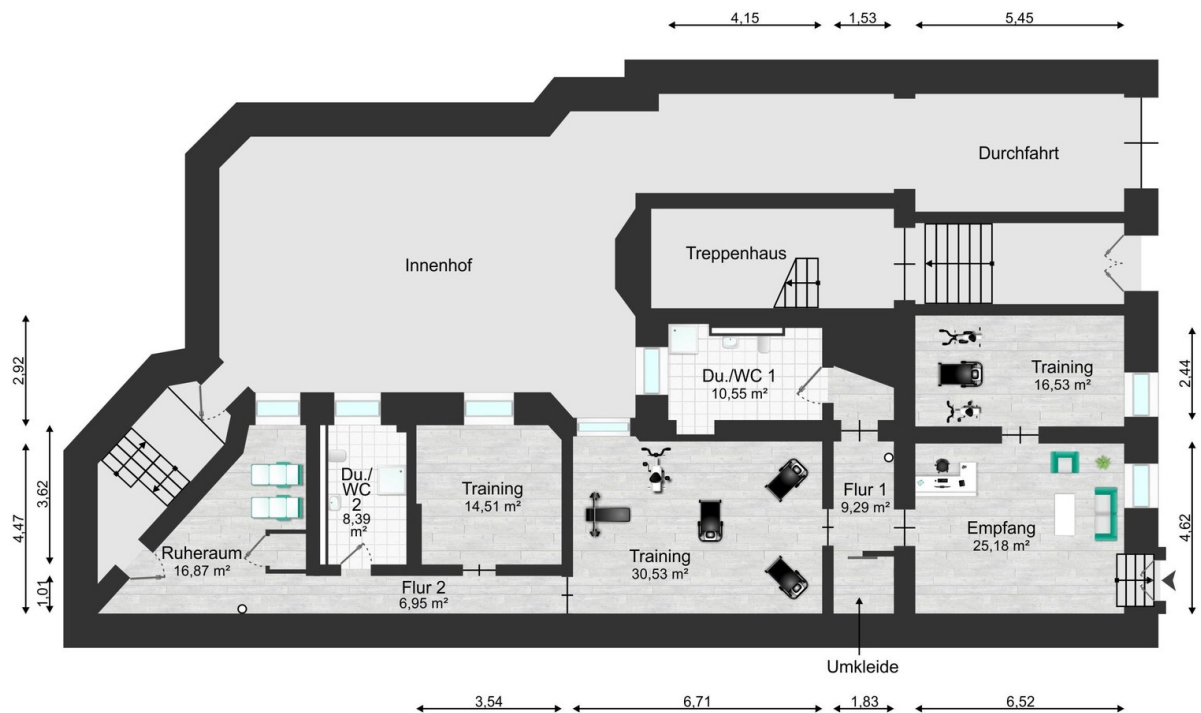
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Stromverbrauchskennwert	104,60 kWh/(m²a)
Heizenergieverbrauchskennwert	104,60 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Fitness-Studio Grundriss

Exposé - Galerie



Hauptraum 3



Innenhof

Exposé - Galerie



Raum 4



Einladender Eingang

Exposé - Galerie



Raum 1



Raum 2

Exposé - Galerie



Fassade



Die Nollendorfstraße....

Exposé - Galerie



Freigelegtes Ziegelmauerwerk



sichtbares Ziegelmauerwerk



Bad mit Dusche

Exposé - Galerie



EINGANG ZUM FITNESS-STUDIO



FITNESS-STUDIO

Exposé - Galerie



Innenhoffassade



Relaxbereich

Exposé - Galerie



FITNESS-STUDIO IN DER NOLLE.



gepflegter Innenhof

Exposé - Galerie



Raum 1



WC mit Waschbecken



Raum 2

Exposé - Galerie

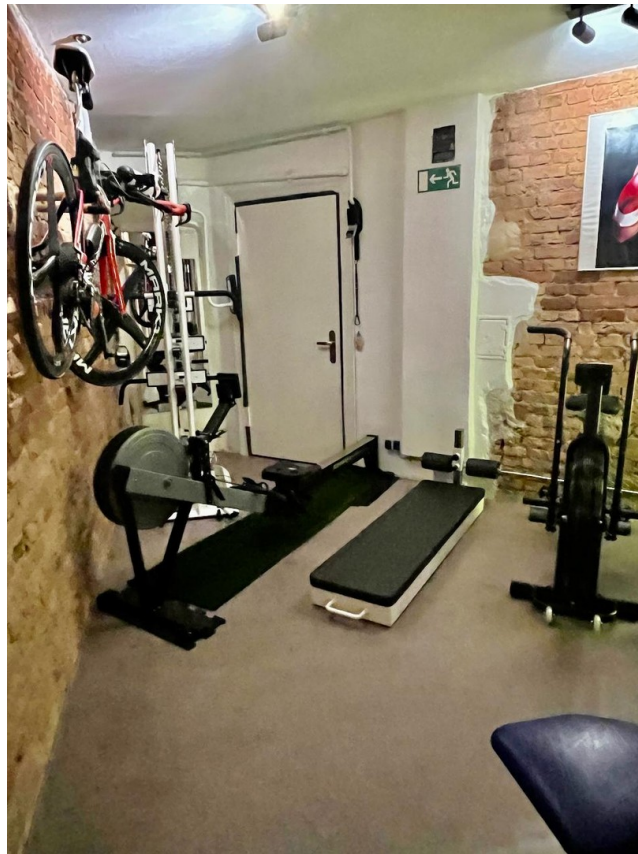


Kardioraum 2



Hauptraum 3

Exposé - Galerie

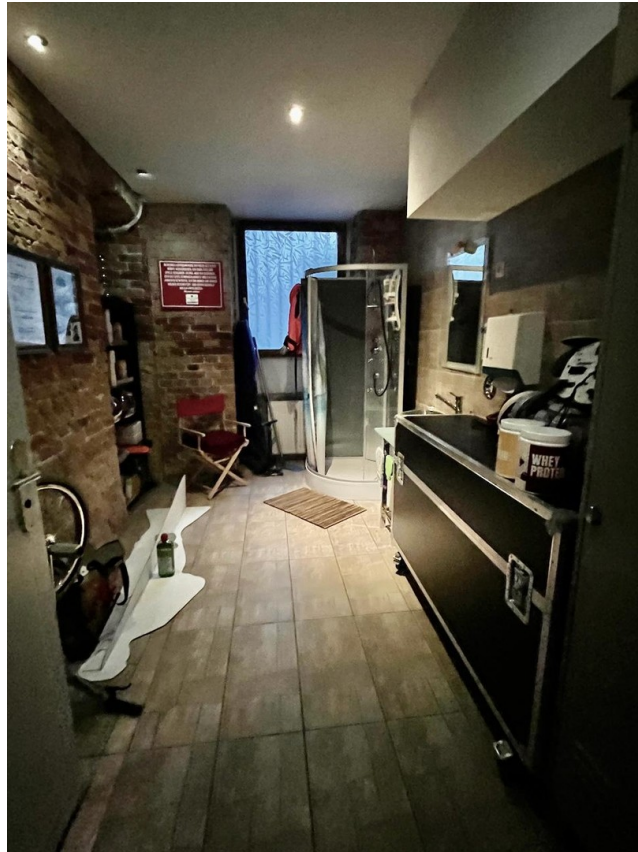


Raum 5



Sandgestrahlte Ziegel

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



Raum 3

Exposé - Galerie

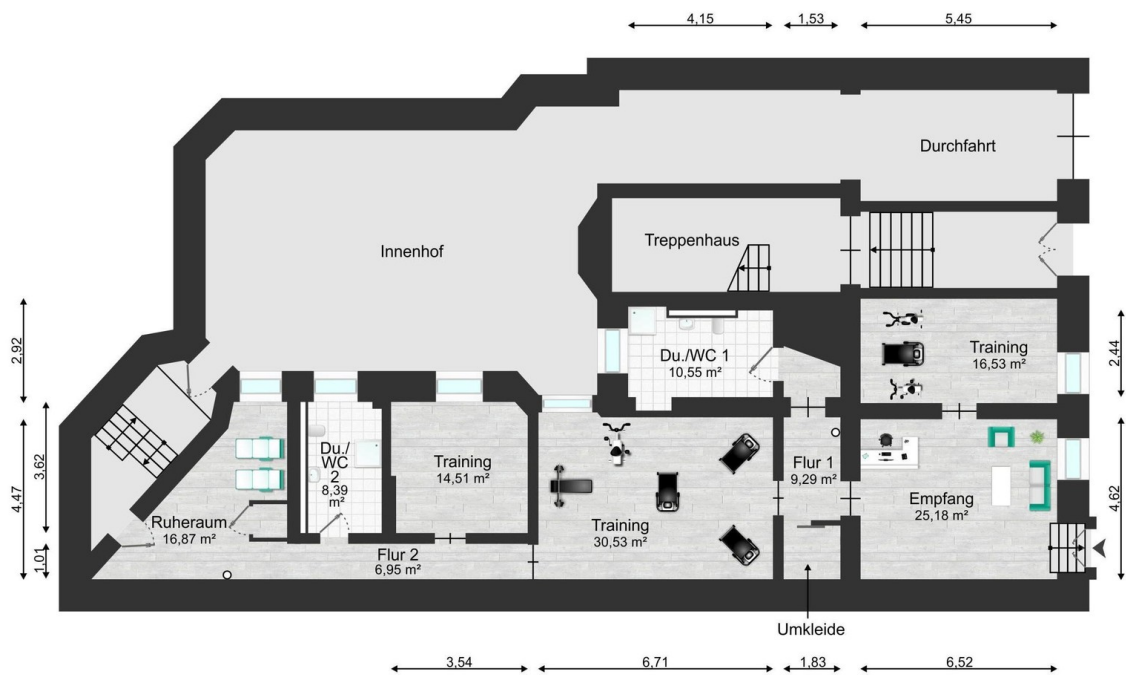


Raum 5



Jugendstilfassade

Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS ALS FITNESS-STUDIO

Exposé - Grundrisse

