

Exposé

Bürofläche in Berlin

**VERMIETETES 142 QM GEWERBE = € 395.000,- = 6,5 %
RENDITE = MIETE € 25.526,-=NOLLENDORFSTR.23**



Objekt-Nr. OM-445992

Bürofläche

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:
Ulrich Hickstein

Nollendorfstr. 23
10777 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1900	Etage	Erdgeschoss
Etagen	5	Büro-/Praxisfläche	142,00 m ²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	142,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	saniert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

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

NETTOKALTMIETE/JAHR € 25.540,- // KAUFPREIS € 395.000,- // 6,5 % RENDITE!!

VERMIETET AN EIN FITNESS-STUDIO==142 QM==NOLLENDORFSTR. 23==
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 € 368,- Wohngeld,.... bei 142 qm, hier wird sehr gut verwaltet.

Ausstattung

== PROVISIONSFREIER PRIVATVERKAUF ==

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

NETTOKALTMIETE/JAHR € 25.540,- // KAUFPREIS € 395.000,- // 6,5 % RENDITE!!

Profitieren Sie von attraktiven steuerlichen Vorteilen Ihrer Kapitalanlage.

- Steuerfreier Verkauf nach 10-jähriger Haltefrist
- Abschreibungen der Anschaffungs- und Hausverwaltungskosten
- Absetzbarkeit von Kreditzinsen und vieles mehr.

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:

ec.europa.eu/consumers/odr

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,

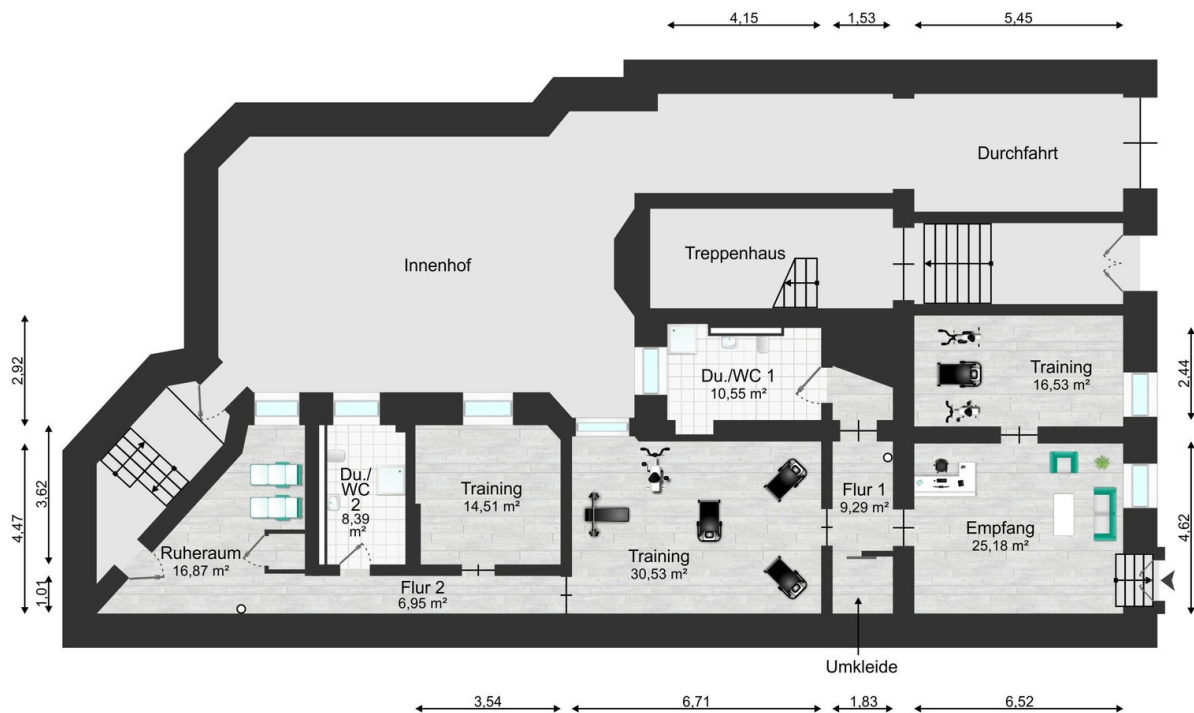
Infrastruktur:

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/(m ² a)
Heizenergieverbrauchskennwert	104,60 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Fitness-Studio Grundriss

Exposé - Galerie



Hauptraum 3



Innenhof

Exposé - Galerie



Raum 4



Einladender Eingang

Exposé - Galerie



Die Nollendorfstr.23 im Winter



Raum 1

Exposé - Galerie



Raum 2



Fassade

Exposé - Galerie



Die Nollendorfstraße....



Freigelegtes Ziegelmauerwerk

Exposé - Galerie



sichtbares Ziegelmauerwerk



Bad mit Dusche

Exposé - Galerie



EINGANG ZUM FITNESS-STUDIO



Innenhoffassade

Exposé - Galerie



Relaxbereich



FITNESS-STUDIO IN DER NOLLE.



gepflegter Innenhof

Exposé - Galerie



Raum 1



WC mit Waschbecken



Raum 2

Exposé - Galerie



Kardioraum 2



Hauptraum 3

Exposé - Galerie

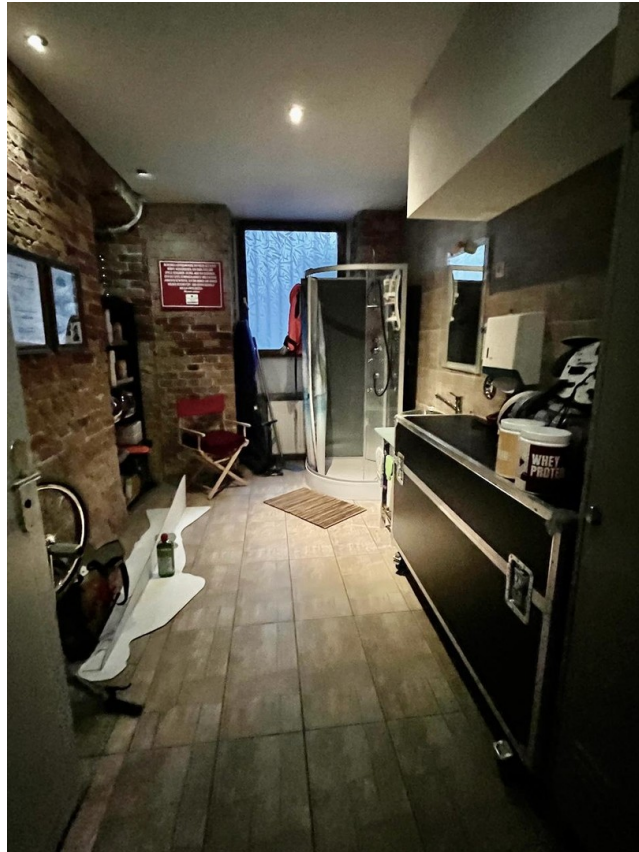


Raum 5



Sandgestrahlte Ziegel

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



Raum 3

Exposé - Galerie

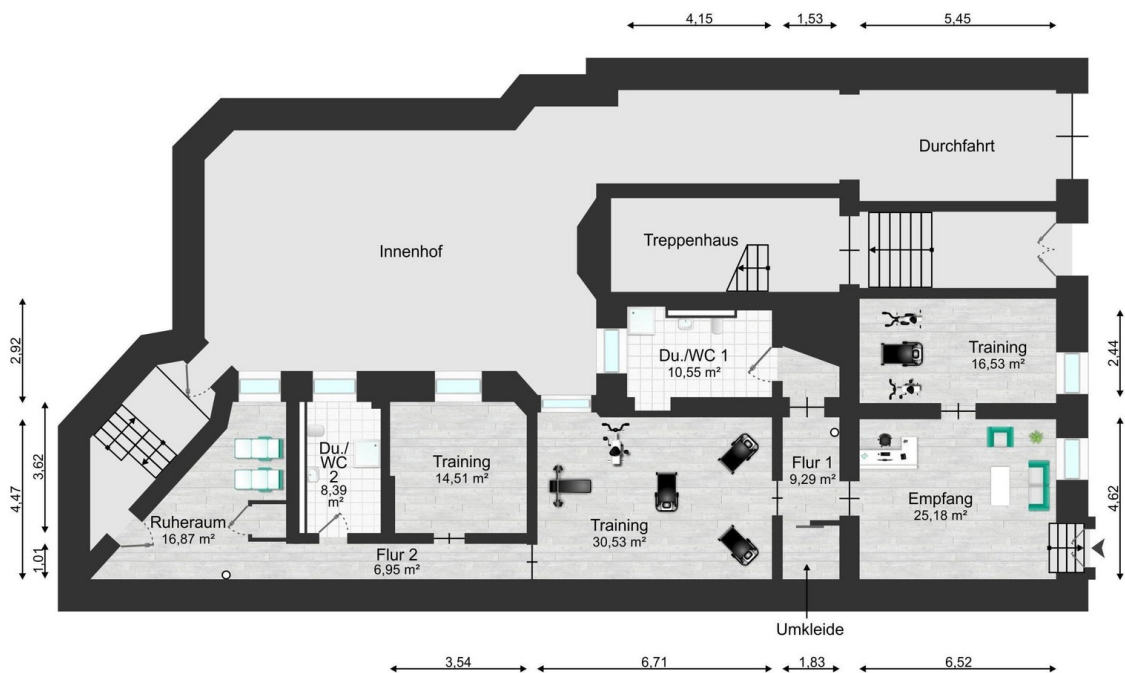


Raum 5



Jugendstilfassade

Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS ALS FITNESS-STUDIO

Exposé - Grundrisse

