

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS | GNEISENAUSTR. 94 | BERLIN-KREUZBERG



DATEN IM ÜBERBLICK

Investment	Wohn- und Geschäftshaus
Standort/ Adresse	Gneisenastr. 94 in 10961 Berlin
Baujahr	ca. 1904
Grundstücksgröße	ca. 1.533 m ²
Einheiten	17 Wohn- u. 7 Gewerbeeinheiten 5 PKW Stellplätze
Wohnfläche aktuell	1.748,42 m ² Wfl.
Gewerbefläche aktuell	769,28 m ² Bürofläche
Fläche gesamt aktuell	ca. 2.520,00 m ²
zzgl. ausbaufähiges Dachgeschoss Gewölbekeller unter der Innenhofdecke	ca. 468 m ² Wfl. ca. 162 m ²
Ausbaufläche gesamt	ca. 630 m ²
Fläche gesamt inkl. Ausbaureserve zzgl. nutzbarer Gartenfläche	ca. 3.150,00 m ² ca. 390,00 m ²
Marktwert nach Fertigstellung	ca. 9.725.000,00 €



Aktueller Vermietungsstand	90 %
Jahresnettokaltmiete IST / SOLL	231.317,64 € / 410.550,12 €
Finanzierende Bank	Deutsche Genossenschafts- Hypothekenbank AG
Valutastand zum 31.12.2019	ca. 2.295.919,32 €

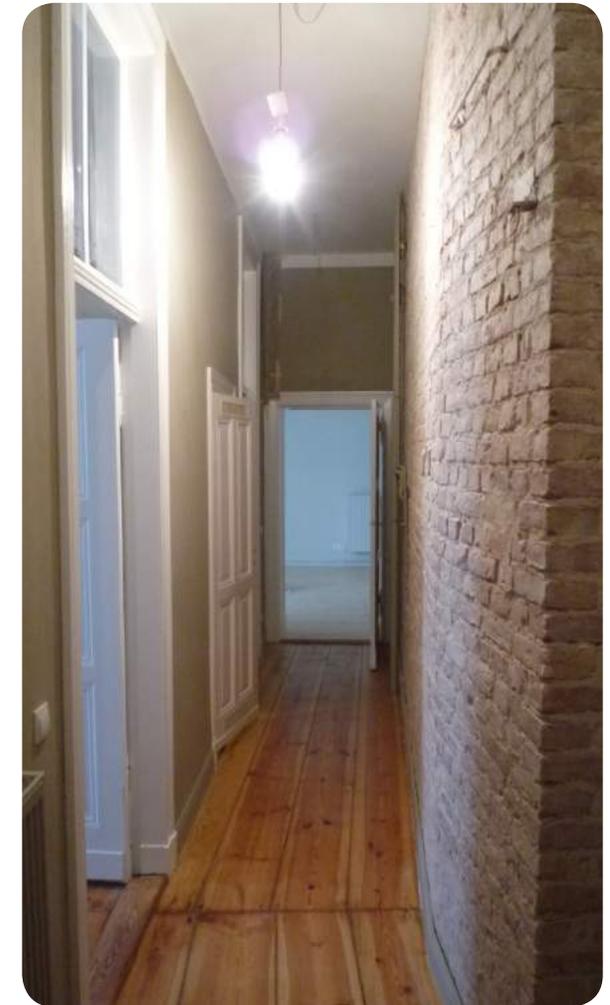
BILDERGALERIE



BILDERGALERIE | WOHNUNG SFL LI 1 OG | 89,23 m²



BILDERGALERIE | WOHNUNG SFL LI 1 OG | 89,23 m²



BILDERGALERIE | CAFÉ VH SOUTERRAIN | 106,64 m²

