WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS
GÖRLITZERSTR.46/ FALCKENSTEINSTR.24 | BERLIN-KREUZBERG



DATEN IM ÜBERBLICK

Investment	Wohn- und Geschäftshaus
Standort/ Adresse	Görlitzerstr. 46/Falckensteinstr. 24 in 10997 Berlin
Baujahr	ca. 1910
Grundstücksgröße	ca. 540 m²
Einheiten	19 Wohn- u. 5 Gewerbeeinheiten
Wohnfläche aktuell	1.564,05 m² Wfl.
Gewerbefläche aktuell	361,75 m² Laden- u. Bürofläche
Fläche gesamt aktuell	1.925,80 m²
zzgl. ausbaufähiges Dachgeschoss	ca. 230 m² Wfl.
Fläche gesamt inkl. Ausbaureserve	ca. 2.155,80 m²
Aktueller Vermietungsstand	90 %
Jahresnettokaltmiete IST / SOLL	132.410,64 € / 248.698,44 €
Marktwert nach Fertigstellung	**ca. 6.535.000,00 €**



Valutastand zum 31.12.2019	**ca. 2.263.358,32 €**

BILDERGALERIE | BÜRO 1 OG LI, RE | 144 m²













BILDERGALERIE | BÜRO 1 OG LI, RE | 144 m²








