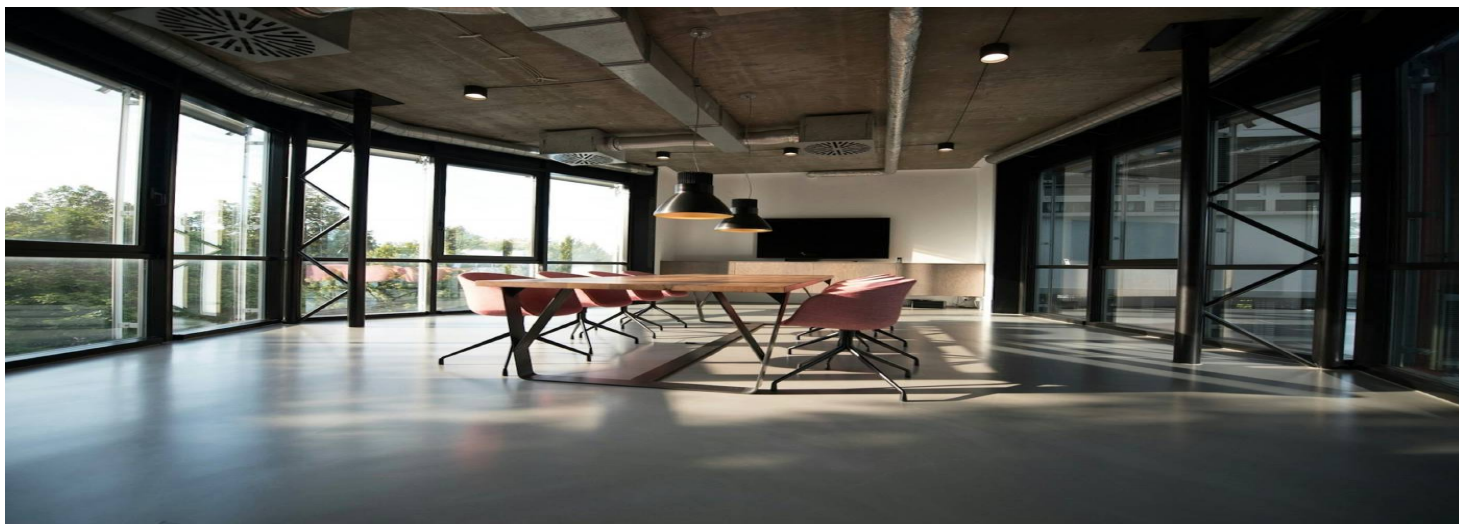




Gewerbeeinheit mit Schaufenster in Kreuzberg

Berlin, Berlin, Germany

€780.000

Key facts

Type	Investors
Living area	210 m²
Year of construction	1903

Energy certificate and costs

Certificate	Consumption certificate
Energy class	D
Energy value	115.0 kWh/(m²a)
Heating source	Fernwärme
Commission	2,38% - Buyer

Investment figures

Expected monthly rent	€3.500,00
Gross yield	5,38%
Net yield	4,59%
Price per m²	€3.714 / m²

Description

Vermietete Gewerbeeinheit im Erdgeschoss an der Bergmannstraße in Kreuzberg, 210 m² mit durchgehender Schaufensterfront.

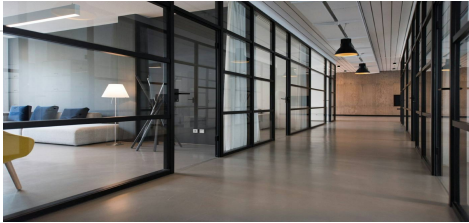
Die Fläche ist an ein Einzelhandelsgeschäft vermietet, Mietvertrag läuft bis 2029 mit einer Verlängerungsoption. Die

Jahresnettomiete beträgt 42.000 €, bei einem Kaufpreis von 780.000 € eine Bruttorendite von 5,38 %.

Das Haus stammt von 1903, die Gewerbeinheit wurde 2020 modernisiert: neue Elektrik, Bodenbelag und eine Klimaanlage.
Kellerraum als Lager, kein eigener Stellplatz.

Additional Details

Mietvertragsübersicht und Nebenkostenabrechnungen stellen wir nach Unterzeichnung einer Vertraulichkeitsvereinbarung bereit.



RG HOMESFINDER LTD

RG HOMESFINDER LTD Maximilianstrasse 12 80539 Munich, Germany

· ask@privatehome.app

All information is provided without guarantee and is subject to prior sale or letting.