

# Vermietete Gewerbeeinheit in Mitte

10115 Berlin, Renditeobjekt zum Kauf

Objekt ID: CS105\_01



Wohnfläche ca.: **351,77 m<sup>2</sup>** - Kaufpreis: **1.305.000 EUR** - Kaltmiete: **55.238,76 EUR**



## Vermietete Gewerbeeinheit in Mitte

Objekt ID	CS105_01
Objekttyp	Renditeobjekt
Adresse	(Berlin Mitte - Mitte) 10115 Berlin Berlin
Etage	EG
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	351,77 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	351,77 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche ca.	351,77 m <sup>2</sup>
Status	vermietet
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% vom Kaufpreis inkl. 19% gesetzliche MwSt. zahlbar vom Käufer an den Makler Die Provision ist fällig und verdient mit Beurkundung des Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Kaltmiete	55.238,76 EUR
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	3.710,00 EUR
Kaufpreis	1.305.000 EUR



## Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Berlin befindet sich diese moderne Praxis mit einer Gesamtfläche EG und UG von ca. 351,77 m<sup>2</sup>. Die Praxis erstreckt sich über das gesamte Erdgeschoss sowie das Untergeschoß und ist derzeit vermietet.

Das Erdgeschoss bietet einen großzügigen Empfangsbereich, mehrere Behandlungszimmer sowie ein Büro und WC-Anlagen.

Die Praxis ist in einem sehr guten Zustand und verfügt über eine moderne Ausstattung, die den Anforderungen einer medizinischen Praxis gerecht wird. Die Räumlichkeiten sind lichtdurchflutet und bieten eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Die Lage der Praxis ist ideal für eine medizinische Einrichtung, da sie in unmittelbarer Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und Einkaufsmöglichkeiten liegt.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Praxis und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Ausstattung

der Mieter hat 4 x ab 2020 die Option jeweils 5 Jahre zu verlängern

## Sonstiges

Das Team von Black Label Immobilien bietet Ihnen Unterstützung in allen Bereichen rund um den Kauf einer Immobilie. Unser internationales Team spricht fließend Englisch, Deutsch, Französisch und Mandarin, zudem arbeiten wir mit einem Team aus mehrsprachigen Anwälten, Notaren und Finanzierungsberatern zusammen.

Um Ihren persönlichen Ansprüchen gerecht werden zu können, bieten wir Ihnen eine große Auswahl an verschiedenen Immobilien. Senden Sie uns einfach ihre Suchkriterien inklusive:

- Art der gesuchten Immobilie
- Ihr Budget
- Bevorzugter Standort
- Suchen Sie eine Immobilie als Investment oder zum Eigenbedarf?

Für Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Immobilie vermitteln wir Ihnen gern einen Finanzierungspartner.

Sind Sie an einer Vermietung Ihrer neuen Immobilie interessiert? Hierfür bietet Black Label ein Verwaltungs-Paket sowohl für unmöblierte als auch möblierte Vermietungen, sowie einen kompletten Design- und Möblierungsservice, angepasst an ihre persönlichen Vorstellungen. Kontaktieren Sie uns, oder besuchen Sie uns in unserem Büro, um mehr Informationen zu erhalten.

Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Firma BLP Investments GmbH übernimmt daher keine



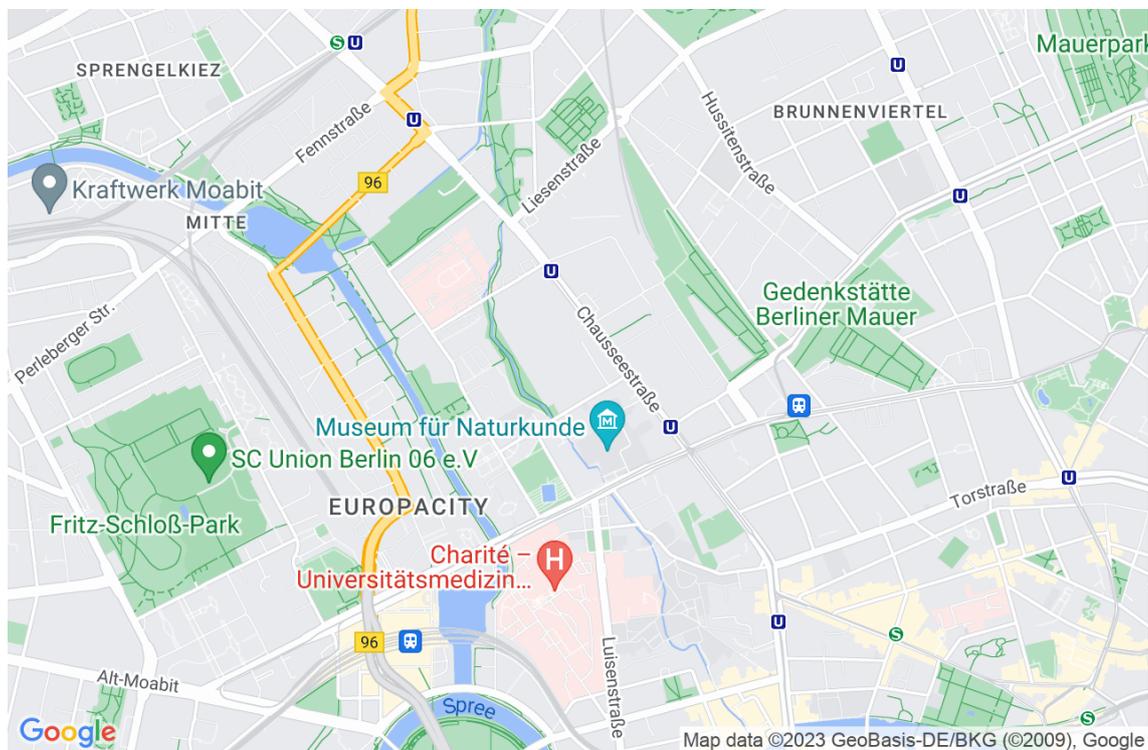
Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden.



## Lage

Die Gewerbeeinheit liegt in einer der ältesten Straßen der Oranienburger Vorstadt in Berlin Mitte. Prunkvolle Altbauten sowie moderne Neubauten prägen das Straßenbild und spiegeln die Geschichte Berlins wieder. Das große Angebot an Restaurants, Cafés und Bars lässt keine Wünsche offen.

Das umfassende kulturelle Angebot in unmittelbarer Umgebung wird Sie auch nicht enttäuschen. Ebenso finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und kleine Läden in der Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die Tramlinien M5, M8 und M10 sowie die U 6 sind innerhalb weniger Minuten erreichbar.





Straßenansicht



7e57acc4c578af60930ed9230aa4c0a5



Innenhof Wintergarten Unit 1



Mitte-Hauptbahnhof



Treppenhaus



## Grundriss

EG Praxis Vorderhaus unit 1



## Grundriss

UG Praxis unit 1

