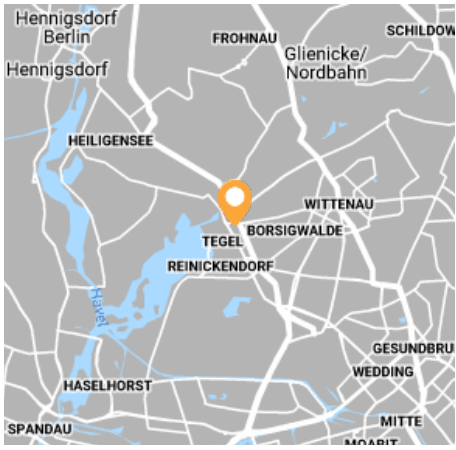


3
Bilder

360°-Tour starten >

230.000 € Kaufpreis | **45,2 m²** Größe | **1** Zimmer | **1** Badezimmer

Object-ID: Z6HKHF

Top vermietete Gewerbeeinheit in pulsierender Gegend Berlin-Tegel

13507 Berlin

- ✓ Wohnung zum Kauf
- ✓ Qualität der Ausstattung Normal
- ✓ Cash Flow Optimiert
- ✓ Objektzustand Neuwertig
- ✓ Vermietet

Beschreibung der Immobilie

Immobiliendetails

Immobilienart:	Wohnung
Immobilientyp:	Erdgeschoss
Etage:	0 von 1
Wohnfläche:	45,2 m²
Gesamtfläche:	45,2 m²
Objektzustand:	Neuwertig
Qualität der Ausstattung:	Normal
Baujahr:	2015
Zimmer:	1
Schlafzimmer:	0
Badezimmer:	1
Vermietet:	Ja

Kosten

Kaufpreis:	**230.000,00 €**
Kaufpreis / m²:	5.088,50 €/m²
Sofort-Kaufpreis:	255.000,00 €
Käuferprovision:	7,14% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Information zur Provision:	Die vereinbarte Provision inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer des vereinbarten Kaufpreises, ist verdient und fällig mit dem notariellen Vertragsabschluss. Diese ist zu leisten an WunderAgent GmbH, Helmerdingstraße 4, 10245 Berlin. Dies gilt auch sollte der Kaufpreis nachträglich gemindert oder rück abgewickelt werden.
Kaltmiete:	**1.249,05 € (27,63 €/m²)**
Wohnung:	1.249,05 €

WunderAgent
support@wunderagent.de
0800 / 673 82 23

support@wunderagent.de 0800 / 673 82 23

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Gewerbeeinheit in der Ladenstraße eines Neubau-Mehrfamilienhauses. Die Einheit ist langjährig vermietet und die Dienstleistung bei Anwohnern und Passanten sehr gefragt.

Wichtig: Alle relevanten Informationen (vollständige Adresse, Bilder, Objektunterlagen, Zahlen und Daten, etc.) erhalten Sie direkt nach Kontaktaufnahme mit uns in unserem Dokumenten Center des Inserates.

##
####################

Der Laden besteht aus einem großen Hauptbereich für Kundenverkehr sowie einem Backoffice mit kleiner Teeküche und WC z.B. als Pausenbereich. Die Einrichtung ist dienstleistungsspezifisch. Insgesamt ist die EInheit sehr modern und gepflegt.

Ausstattung

++ Gewerbeeinheit
++ Zuverlässig vermietet
++ Pulsierende Lage
++ S-Bahnhof Tegel
++ Sehr modern und gepflegt!
++ Wertsteigerungspotential

Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich in idealer Lage unmittelbar am S-Bahnhof Tegel im Berliner Bezirk Reinickendorf. In direkter Nachbarschaft befinden sich viele weitere Gewerbeeinheiten für Einzelhandel und Dienstleistungen, weshalb der Standort ein Magnet für die Anwohner ist. Die Passantenfrequenz ist hoch. Ebenso fahren und parken etliche PKW im Einzugsbereich.

Neben S-Bahn fahren auch Busse im Minutentakt am Standort an und ab.
Durch die geplante Schließung des Flughafens Tegel (Oktober 2020) soll diese Lage zu einem wichtigen Informations- und Akademiestandort umfunktioniert werden. Eine Schließung des Flughafens würde die Lage sehr stark aufwerten und viel Bedarf für Neubau und Zuzug schaffen.

WunderAgent
support@wunderagent.de
0800 / 673 82 23

Sonstiges

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit Ihrem persönlichen WunderAgenten!

****

WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

****

Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden.

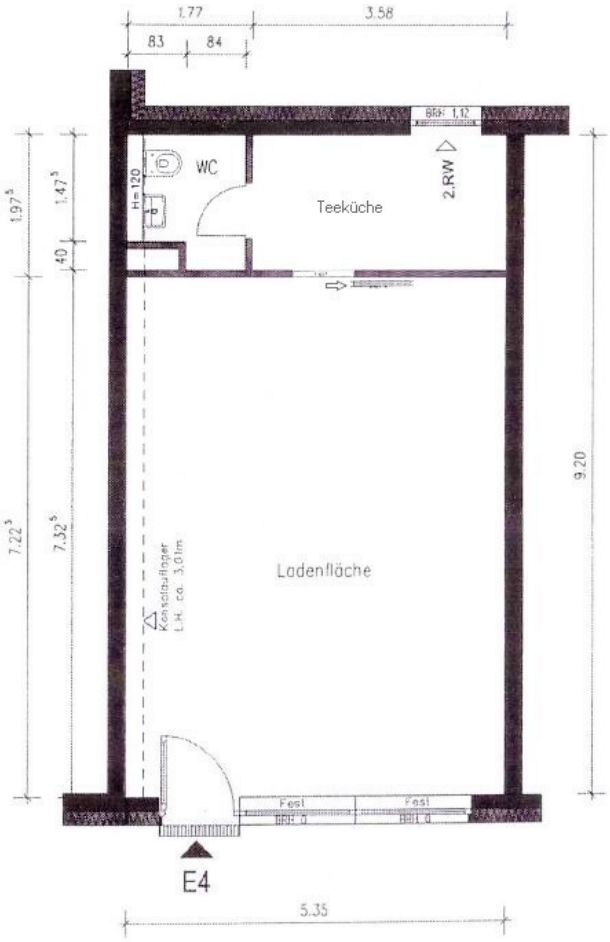
support@wunderagent.de 0800 / 673 82 23

Bilder

Umgebung

WunderAgent
support@wunderagent.de
0800 / 673 82 23

Grundriss



WunderAgent
support@wunderagent.de
0800 / 673 82 23

WunderAgent

Jetzt schnell und sicher Immobilie verkaufen
und entspannt in die Zukunft blicken

Wir bewerten Ihre Immobilie **kostenlos** und **unverbindlich** und beraten Sie zu allen Themen rund um den Verkauf.

Unser Leistungspaket:

- ✓ Immobilienbewertung innerhalb von 24 Stunden
- ✓ Persönliche und professionelle Beratung unserer Immobilienexperten
- ✓ Verkaufsgarantie durch großes und qualifiziertes Käufer-Netzwerk

Jetzt Marktwert ermitteln lassen!

Telefon 0800/673 82 23
oder
www.wunderagent.de/immobilienbewertung

Bekannt aus
rbb ZEIT ONLINE Haus & Grund bvfi

WunderAgent

Wir beraten Sie gern.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre E-Mail:

✉ support@wunderagent.de

0800 / 673 82 23

www.wunderagent.de

Haftungsausschluss

Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens Verkäufer/Vermieter getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden. Auch hierfür übernimmt WunderAgent keine Haftung.