

# Exposé

## Wohn- und Geschäftshaus in Berlin

### Wohn- und Geschäftshaus in 13088 Berlin-Weißensee



Objekt-Nr. **OM-313612**

### Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **5.250.000 €**

Ansprechpartner:  
Thomas Ütsch

13088 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1910	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	555,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	1.482,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Nettomiete Ist	249.940
Modernisierung Jahr	2015	X-fache Mieteinn.	21,00

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gesamtmietfläche: 1.482 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 1.038 m<sup>2</sup>

Gewerbefläche: 444 m<sup>2</sup>

Anzahl Wohnungen: 13 Stück

Anzahl Gewerbeflächen: 5 Stück

Das Objekt liegt im Berliner Bezirk Pankow, im Ortsteil Weißensee. Weißensee hat ca. 56.900 Einwohner. Die Haupteinkaufsstraße des Berliner Ortsteils Weißensee Berliner Allee ist fußläufig erreichbar.

Die Straßenbahn-Station Antonplatz ist auch fußläufig erreichbar

Die Immobilie wurde 2015 umfassend saniert.

## Sonstiges

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine E-Mail mit Ihren Kontaktdaten an nachfolgende E-Mail-Adresse:

[office@grundwert-consult.de](mailto:office@grundwert-consult.de)

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	114,73 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	104,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)