

Exposé

Pension in Berlin

Kapitalanleger aufgepasst: Faktor 6,5! Top-Lage!



Objekt-Nr. OM-322218

Pension

Verkauf: **1.750.000 €**

Ansprechpartner:
Felix Korb

Zinzendorfstraße 7
10555 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1900	Badezimmer	6
Etagen	1	Etage	Erdgeschoss
Zimmer	8,00	Gesamtfläche	240,00 m ²
Energieträger	Gas	Neben-/Lagerfläche	40,00 m ²
Übernahme	sofort	Gastronomiefläche	15,00 m ²
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten hier zwei Gewerbeeinheiten in einer WEG im Erdgeschoß eines Berliner Altbauhauses direkt vom Eigentümer an. Im Angebot steht die Immobilie inkl. Möblierung, allen notwendigen Lizenzen und einem renditestarkem Vermietungsbetrieb der sofort übernommen werden kann. Nach dem Nutzen/Lastenwechsel kann sofort Kapital generiert werden. Sichere Einnahmen direkt vom Staat. Auf Wunsch kann auch ein Betreiber gesucht werden, der einen festen Mietvertrag mit dem Käufer/in abschließt (Faktor 10)

Wohnfläche: 230 qm

Nebenfläche: 40 qm

5 Apartment mit jeweils eigenen Duschbädern, 1 Gemeinschaftsküche

1 Apartment mit 2 Zimmern, Duschbad und Küche

Bei ernsthaftem Interesse, Kapitalnachweis gewähren wir Akteneinsicht und führen Besichtigungstermine durch.

Bitte keine Makler.

Ausstattung

Die Zimmer sind komplett möbliert. Durch eine Kooperation mit dem Land Berlin sind die Zimmer tageweise vermietet und seit Jahren mit nahezu hundert Prozent ausgelastet.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Lage:

Moabit ist zentral gelegen und wird von der Spree, dem Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal, dem Westhafenkanal und dem Charlottenburger Verbindungskanal umschlossen. Der Ortsteil ist nicht nur bei Studierenden beliebt, auch viele Familien werden durch ein breites Angebot an Schule und Freizeitmöglichkeiten angezogen. Mit dem Berliner Hauptbahnhof und zahlreichen S- sowie U-Bahnstationen ist eine schnelle Anbindung garantiert. Im Norden grenzt Moabit an den Wedding. Im Osten an Mitte, im Süden an Tiergarten und Hansaviertel und im Westen an Charlottenburg. Der Ortsteil Moabit gehört zum Bezirk Berlin Mitte und liegt im Zentrum der Metropole, der auch bekannt ist als Zentrum von Recht und Politik. Er beheimatet das größte Kriminalgericht Europas, die Justizvollzugsanstalt Moabit und die Moabiter Werder, auf der viele Bundestagsabgeordnete wohnen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel