

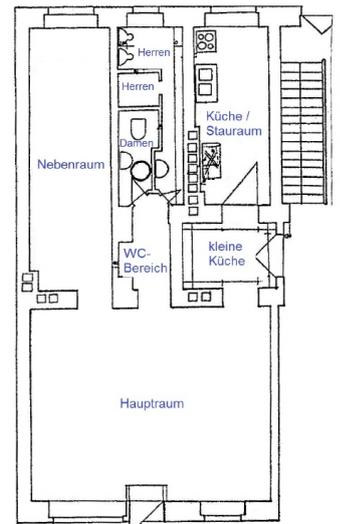


© KÖEPPL Immobilienlotse. Präsentiert durch FLOWFACT 2017



Bar Hauptraum

Grundriss Bar - ca. 115 m<sup>2</sup>



© KÖEPPL Immobilienlotse. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss Bar



Schlafzimmer

Nutzungsart Gewerbe  
Nutzungsart Anlageobjekt  
Vermarktungsart Verkauf  
Objektart Zins-/Renditeimmobilie

## Paket: BAR plus 2 ALTBAU-WNG. in TOPLAGE MITTE - vermietet

Gefunden auf BSDimmo Testumgebung - <https://demo.bluestonedesign.de/>

---

**Details Immobilie**

Kaufpreis: 1.180.000,00 €

Wohnfläche ca.: 115,00 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 40,00 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche: 255,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Vermietbare Fläche: 220,00 m<sup>2</sup>

---

**Verwaltungsdaten**

Referenznummer 2507

**Energiepass**

Energiepass Art: Bedarf

gültig bis: 13.05.2019

Endenergiebedarf: 145,8

**Ausstattung**

Etagenheizung

Gasbefeuerung

Keller

Gäste WC

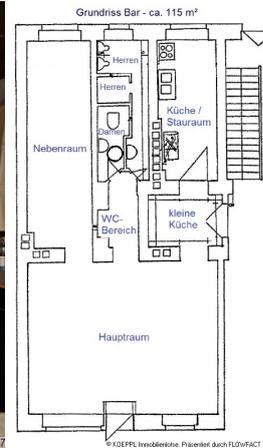
**Zustand**

**Umgebung**

- Objektbeschreibung** Es handelt sich um ein äußerst lukratives Investment in Berlin-Mitte in einer Lage, in der die Preise in den letzten Jahren enorm gestiegen sind und wahrscheinlich weiterhin steigen. Das Investment umfasst: - Gastronomische Ein., Standort mit Kultcharakter - 2 Altbau-Wohnungen im 1. OG, ca. 88m<sup>2</sup> + 25m<sup>2</sup> Die Gastronomie und die Wohnungen sind als Paket bis zum 30.06.2021 für € 2.668,78 (inkl. € 300 NK) mit einer jährlichen Anpassung von 2,5 % vermietet. Eine Vermietung des Paketes für ca. 4.500 Euro/Monat (inkl. € 300 NK) nach Ablauf des Vertrages am 30.06.21 dürfte ohne weiteres möglich sein. Auch ließe sich der Gastronomie-Bereich theoretisch um den WC-Bereich vergrößern und die WCs ins UG verlegen. Es gibt eine innenliegende Verbindung beider Etagen und somit die Möglichkeit eine Treppe zu realisieren. Auch die Wohnungs-Vermietung ist ein lukratives Geschäft. Die Mieter erzielen hiermit in dieser überaus nachgefragten Lage Spitzenpreise.
- Lage** Es gibt keine bessere Lage in Berlin, um zeitgemäß am Puls zu sein. Die Straße, in der sich das Haus mit der Bar plus den 2 Wohnungen befindet, liegt einen Steinwurf von der Friedrichstraße entfernt. Zur U-Bahn-Station Oranienburger Tor und zum historischen Scheunenviertel sind es fußläufig ca. 4 Minuten, zur S-Bahn Oranienburger Straße ca. 8 Minuten, zum Bahnhof Friedrichstraße ca. 10 Minuten, zum Hackeschen Markt ca. 15 Minuten. Idealer Standort f. Kurzzeit-Vermietung, repräsentative Adresse. Gute Kiezlage für Gastronomie.
- Ausstattung**
- Erdgeschoss:
- Bar Hauptraum und Nebenraum
  - WC D und H, geräumige Küche/Abstellraum
- Keller:
- zwei Lagerräume,
  - ein Raum mit Kühl-Aggregat,
  - Fass-Abwurf-Schacht
1. Obergeschoss:
- 1-Zimmer-Wohnung ca. 25 m<sup>2</sup> mit Balkon
  - 2-Zimmer-Wohnung + Wohnküche, ca. 88 m<sup>2</sup>
- sonstige Angaben** Weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage [www.koeppl-berlin.de](http://www.koeppl-berlin.de) Dieses Angebot basiert auf den Angaben des Eigentümers, ist freibleibend, unverbindlich, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



Bar Hauptraum



Grundriss Bar



Schlafzimmer



Wohnzimmer große Wohnung



Küche große Wohnung



Zimmer kleine Wohnung



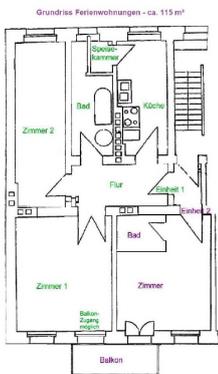
Balkon kleine Wohnung

© KÖEPPL Immobilienlotsen, Präsentiert durch FLOW/FACT 2017



Flur große Wohnung

© KÖEPPL Immobilienlotsen, Präsentiert durch FLOW/FACT 2017



Grundriss Ferienwohnungen - ca. 115 m²

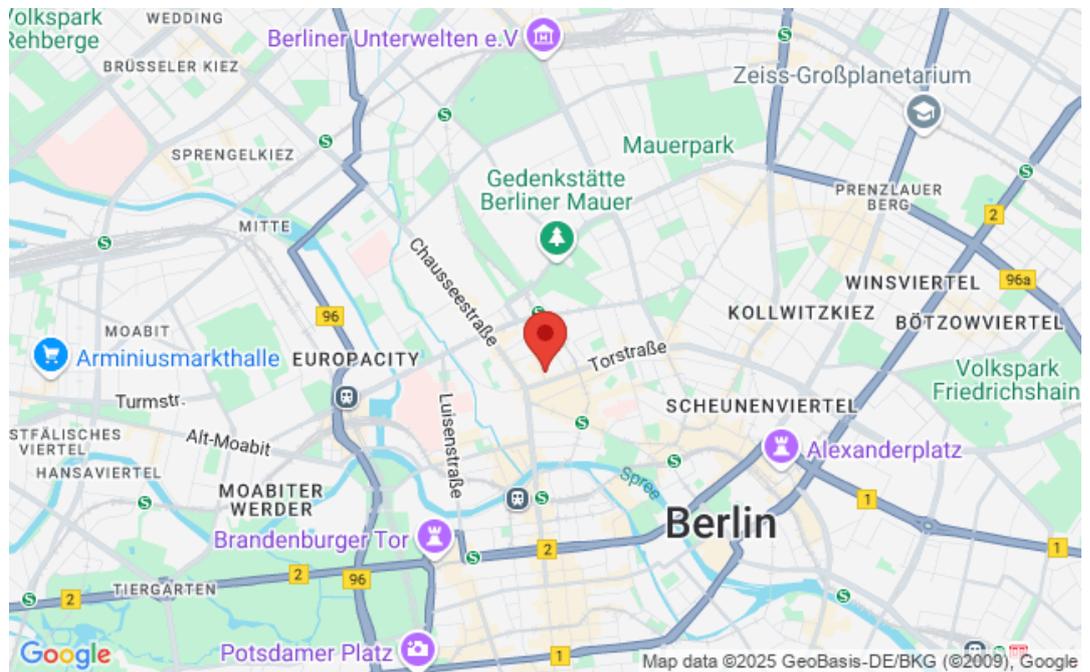


© KÖEPPL Immobilienlotsen, Präsentiert durch FLOW/FACT 2017

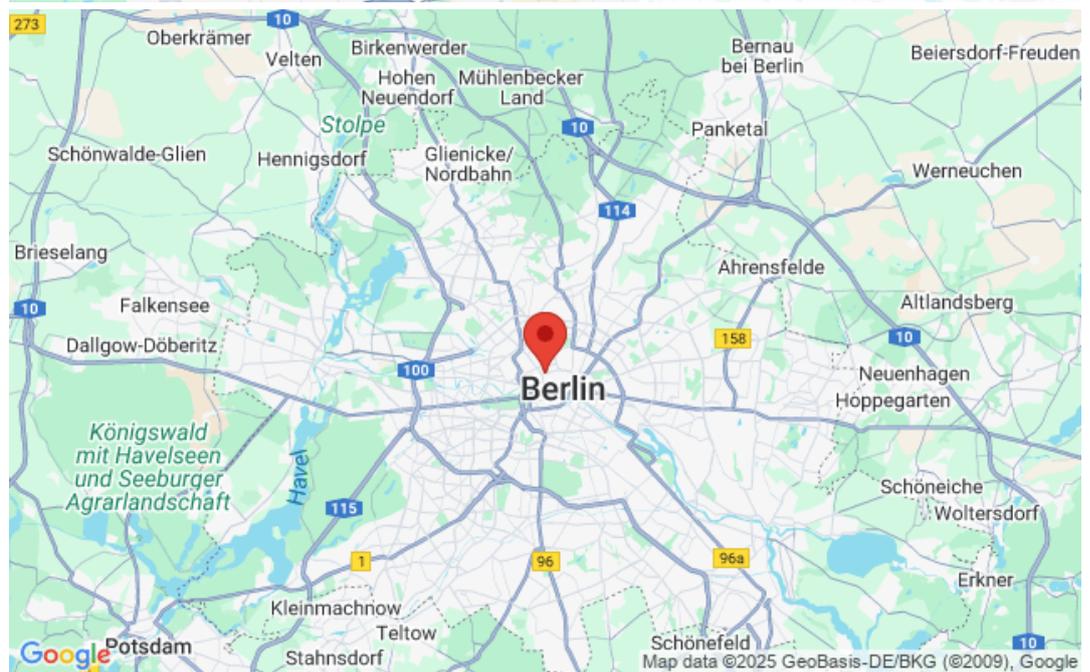
Grundriss Wohnungen



**Mikrolage**



**Makrolage**



BSDImmo - Die professionelle [Joomla OpenImmo Immobilien Software](#)