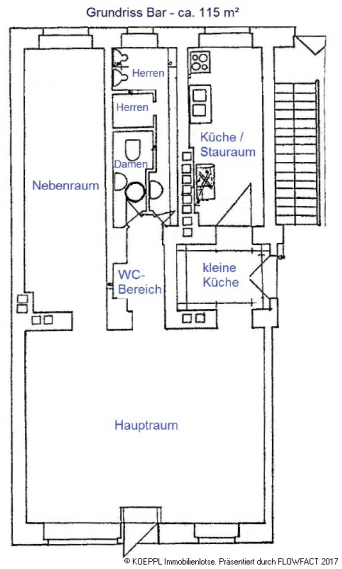
Bar Hauptraum



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 m²
Nutzfläche:	40,00 m²
Gesamtfläche:	255,00 m²
Zimmer:	5
Vermietbare Fläche:	220,00 m²

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 Invest-ment 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. 88m² + 25m² 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, repräsen-tative Adresse. Gute Kiezlage für Gastronomie.

Ausstattung

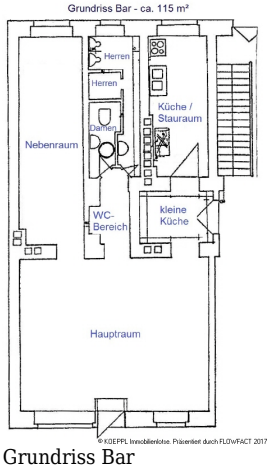
Erdgeschoss:
- Bar Hauptraum und Nebenraum
- WC D und H, geräumige Küche/Abstellraum

Keller:
- zwei Lagerräume,
- ein Raum mit Kühl-Aggregat,
- Fass-Abwurf-Schacht

1. Obergeschoss:
- 1-Zimmer-Wohnung ca. 25 m² mit Balkon
- 2-Zimmer-Wohnung + Wohnküche, ca. 88 m²

sonstige Angaben Weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage www.koeppl-berlin.de Dieses Angebot basiert auf den Angaben des Eigentümers, ist freibleibend, unverbindlich, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Bar Hauptraum



Grundriss Bar

Schlafzimmer

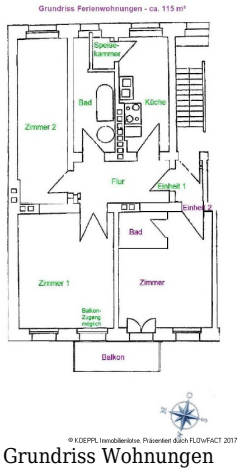
Wohnzimmer große Wohnung

Küche große Wohnung

Zimmer kleine Wohnung

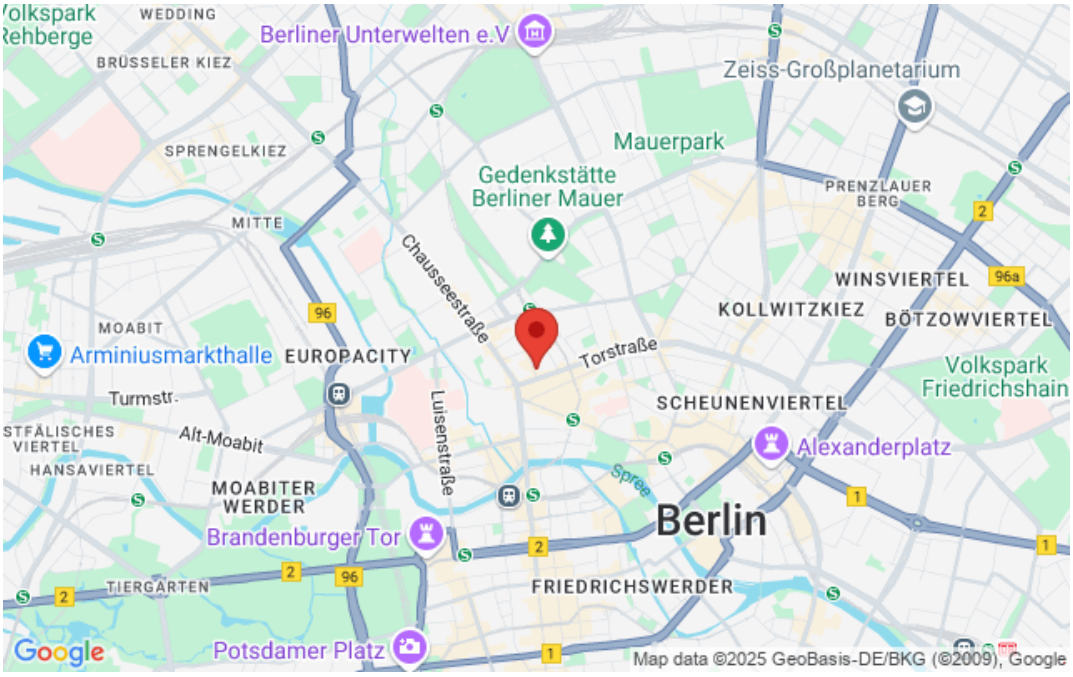
Balkon kleine Wohnung

Flur große Wohnung

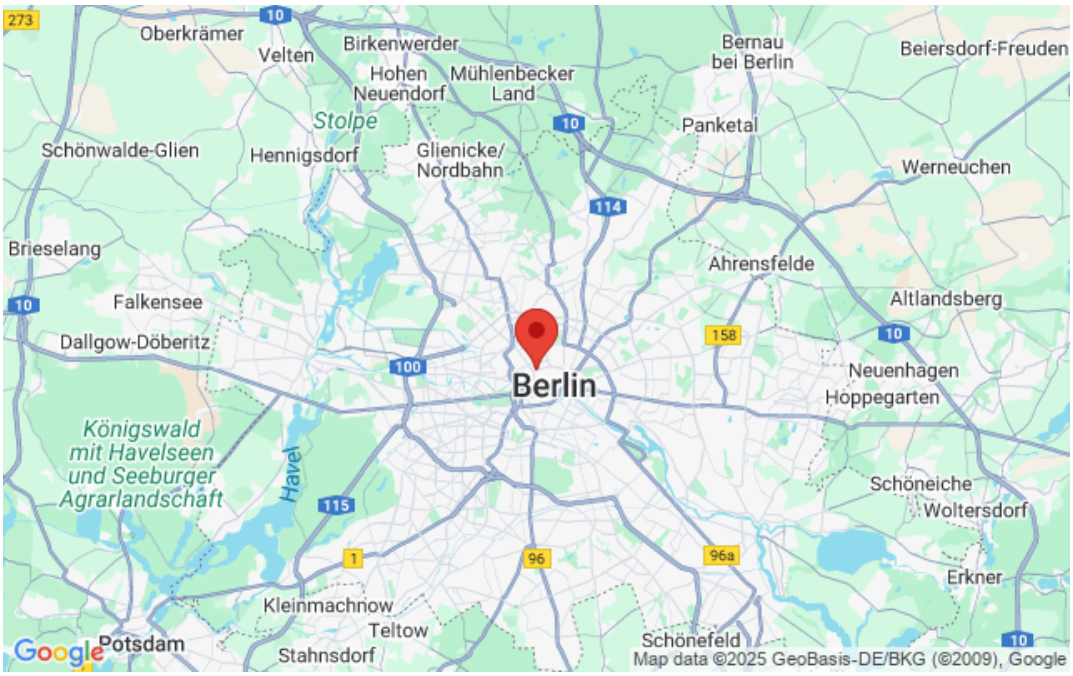


Grundriss Wohnungen

Mikrolage



Makrolage



BSDImmo - Die professionelle Joomla OpenImmo Immobilien Software