



impro Immobilienverwertung GmbH,
NL Berlin
Herr Steffen Busch
Kantstraße 150
10623 Berlin

Telefon +49 30 33007818150
Telefax +49 30 33007818160
Mobil +49 176 38648938
E-Mail busch@impro.de
Website www.impro.de



Hotel/Mehrfamilienhaus in zentraler Lage

ID 0518/24

€ gegen Gebot (unverb. Markt. 1.920.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Provision inkl. MwSt.

📍 13088 Berlin

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	663,00 m ²	Baujahr	unbekannt	Wohnfläche	490,15 m ²
Gewerbefläche	280,00 m ²	Stellplätze	1	Energieausweis	nicht vorhanden
Erschließung	voll erschlossen				

Objektbeschreibung

- Hotel/Mehrfamilienhaus befindet sich in Berlin Weißensee
- ca. 5 km bis Berlin Zentrum Ost
- Umgebungsbebauung Mehrfamilienhäuser

Grundstück/ Bebauung

- saniertes Objekt
- massiv, errichtete 3 geschossige Massivbauweise
- dabenenliegende Einfahrt
- 1 PKW Stellplatz hofseitig
- genügend Stellplätze im öffentlichen Bereich vorhanden

allgemeine Merkmale zum Objekt:

- erschlossen
- voll unterkellert
- manuelle Außenrollläden im Erdgeschoss straßenseitig

Aufteilung:

- als Grundlage dienen die vorgelegten Unterlagen vom Bauamt, die Darstellung erfolgt daher unter Vorbehalt

- Hotel/Mehrfamilienhaus
- Keller: zusätzliche Nutzflächen

- Erdgeschoss:
- überschlägig dem Grundriss vom Bauamt übernommen ca. 280 m²
- Büro, Rezeption, Bäder, 6 Zimmer, Frühstücksraum, Küche

- 1. Obergeschoss 3 Wohnungen:
- 1. Wohnung: 2 Zimmer, Flur, Bad, Küche 64,92 m²

- 2. Wohnung: 6 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder, Flur HWR 149,12 m²
- 3. Wohnung: 2 Zimmer, Flur Küche, Bad 32,97 m² (sehr kleines Schlafzimmer)
- 2. Obergeschoss 4 Wohnungen
- 4. Wohnung: 6 Zimmer, Wohnküche, 2 Bäder, Terrasse, Flur HWR 149,03 m²
- 5. Wohnung: 1 Zimmer, Flur Küche, Bad 32,95 m²
- 6. Wohnung: 1 Zimmer, Flur Küche, Bad 27,28 m²
- 7. Wohnung: 2 Zimmer, Flur Küche, Bad 33,88 m² (sehr kleines Schlafzimmer)

Reparaturstau/Mängel:

- Wir gehen von einem Reparaturstau im Innenbereich der Wohnungen und des Hotels aus, um die Vermietbarkeit wieder herzustellen. Laut Baunterlagen muss eine Festsetzung eines angedrohten Zwangsgeldes i. H. v. 6.000 EUR vom Bau- und Wohnungsaufsichtsamt Berlin Pankow berücksichtigt werden. Es besteht wohl ein Mangel an der Giebelwand. Die Standsicherheit der Giebelwand muss nachgewiesen werden.
- Die technische Funktionalität aller Elemente ist nicht bekannt.

Zusammenfassung:

- Aufgrund der Altersstruktur finden wir äußerlich eine Gebäudesubstanz in unterschiedlicher, altersgerechter Qualität und Werthaltigkeit vor. Das Objekt weist einen annehmbaren Instandhaltungszustand auf. Die Außenanlagen befinden sich in einem durchschnittlichen Zustand. Beim Ortstermin war eine Innenbesichtigung nicht möglich.

Hinweise:

- Auf Anfrage können wir Ihnen die komplette Bauakte zur Verfügung stellen.
- Das Objekt bieten wir aus einem Insolvenzverfahren an. Kauf erfolgt gegen Gebot. Die Zustimmung der Gläubiger und des Insolvenzverwalters sind notwendig.
- Bei dem Angebotspreis sind notwendige Reparaturkosten die dann aber wiederum bei Fertigstellung Mehreinnahmen generieren können und eventuelle Investitionskosten für eine Anpassungen an den Hotelstandard dieser Kategorie, vorwiegend wahrscheinlich im Hinblick auf die Bäder, bereits berücksichtigt.
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

