

SEGAL-GROUP

segalgr@gmail.com -0773221270

Beautiful residential park – Berlin–



OVERVIEW

Construction year 1995/1996

Residential area 10.297 m²

Commercial area 2.800 m²

TOTAL AREA 13.097 m²

Plot area 7.887 m²

Units 133

Residential 130

Commercial 3

Underground parking 88 units

Net rent residential 932.000 €

Net rent commercial 293.000 €

Net rent underground parking 37.000 €

Total net rent p.a. 1.262.000 €

ASKING PRICE

22.000.000 €

PROJECT DESCRIPTION

SHARE DEAL

The property was built in 1995/1996 on a 7.887m² plot. The property has a 7-storey building on the west site and two east side buildings with 4 storeys.

The 130 apartments include a living area of 10.297 square meters. The courtyard facing balconies / terraces / winter gardens facing in a southerly and easterly direction with a green, peaceful large yard, more balconies are oriented to the street fronts.

The offer is supplemented by an underground garage with 88 parking spaces.

The property is in good overall condition and leaves a pleasant clean impression. There is no apparent maintenance backlog.

The apartment sizes range from approx. 48 m² to 110 m² and 6 big apartments with 125 m².

Unit split

1,5 rooms (48 sqm to 60 sqm) – 34 units
2 rooms (60 sqm to 80 sqm) – 50 units
3 rooms (80 sqm to 95 sqm) – 17 units
4 rooms (100 sqm to 110 sqm) – 23 units
5 rooms (125 sqm) – 6 units

The prices of vacant condos in this location, depending on the size and standard equipment, range between 2.500 € and 3.200 € per m².

The average rent for this residential sector is currently about 7.50€/ m² /month net cold.

For new leases in this position new rental prices are between 8.50 € and 10 € per m².

It suggested doing the partition. Apartments can be sold after division in the land register. The average sales price for an apartment at 2.300 €/m².

A vacant apartment can be sold at a higher price; the current market price in this area is app. 3.000 €/m².



IMPRESSIONS





Honorar

Unsere Provision für Vermittlungstätigkeiten und/oder Nachweise für den Abschluss eines Kaufvertrages beträgt 4 % des notariellen Kaufpreises zzgl. gesetzliche Mehrwertsteuer und ist vom Käufer an uns zu zahlen. Die Provision für Vermittlungstätigkeiten und/oder Nachweise ist verdient und fällig mit Abschluss des Kaufvertrages. Gleiches gilt für den Kauf von Gesellschaften oder Anteilen an Gesellschaften.

Dieses Angebot steht unter dem Vorbehalt der Verfügbarkeit. Die angegebenen Informationen werden als korrekt angesehen, für ihre Richtigkeit kann jedoch keine Garantie übernommen werden. Sie sind ausdrücklich nicht Vertragsbestandteil. Änderungen bleiben vorbehalten.

Commission

Our commission for agency services and/or documentation on the conclusion of a purchase contract amounts to 4 % of the notarized purchase price plus statutory Value Added Tax and is to be paid to us by the purchaser. The commission for agency services and/or documentation is earned and due for payment on the conclusion of a purchase contract. The same applies for the purchase of companies or stock in companies.

This offer is subject to availability. The details provided are believed to be correct but their accuracy cannot be guaranteed and they are expressly excluded from any contract. We reserve the right to make any alternations.

COMMISSION

Allgemeine Hinweise

Die in unseren Angeboten enthaltenen Angaben basieren auf uns erteilte Informationen. Wir bemühen uns, über Objekte und Vertragspartner vollständige und richtige Angaben zu erhalten, wir können diese jedoch nicht Richtigkeit prüfen. Dies gilt insbesondere für Angaben zu Mietern, Mieterlisten, etc. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir daher nicht übernehmen.

Grundlage für die Erstellung unseres Exposés waren die zum Zeitpunkt der Produktion bekannten Sachverhalte. Änderungen vorbehalten. Maßgebend sind der Kaufvertrag und die beurkundete Baubeschreibung.

Immobilieigentum unterliegt den für Grundbesitz generellen Chancen und Risiken. Daher sollte ein Immobilienerwerb immer als längerfristige Kapitalanlage gesehen werden. Die Chancen und Risiken eines Immobilienerwerbs muss jedoch jeder Interessent selbst sorgfältig abwägen.

Bei Beratungsbedarf sollte er seinen Steuerberater oder Anwalt zusätzlich zu seinem Verkaufsberater befragen. Die von den Verkäufern mit dem Interessenten geführten Gespräche stellen keine steuerliche oder rechtliche Beratung dar. Dies bleibt den steuer und rechtsberatenden Berufen vorbehalten. Jeder Immobilienerwerber sollte die in diesem Exposé dargestellten Tatsachen, Annahmen, Schlussfolgerungen in Bezug auf seine persönlichen Verhältnisse selbst beurteilen.

Dieses Angebot ist nur für den Empfänger persönlich bestimmt. Eine Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen, schriftlichen Zustimmung gestattet.

General Information

The statements made in our offers are based on information given to us. We endeavor to obtain complete and correct information on the properties and our contract partners, we can, however, not review the information with regard to correctness. This applies in particular to information on tenants, tenant lists, etc. Thus, we cannot assume any liability with regard to their correctness and completeness.

The information known to us at the time of the production of our expose are the basis for the preparation of the expose. Subject to alterations. The purchase contract and the notarized building description are authoritative.

Real estate property underlies the general chances and risks relating to real estate. For this reason acquisition of real estate should always seen as long term period investment. Every potential buyer has to carefully balance the chances and risks of a real property acquisition himself/herself.

In case advice is needed she/he should contact her/his tax advisor or lawyer in addition to her/his agent. The Talks held between the seller and he potential buyer are no legal or tax advice. This type of advice is reserved for the tax and legal professions. Each real estate purchaser should review the facts, assumptions, conclusions stated in this expose himself/herself with regard to his/her means.

This offer is designated for the recipient only. Circulation of this offer/ information to third party shall/ require our explicit written consent.