

Commercial property Berlin



Baujahr/	
Year of construction:	1967
Gewerbefläche/	
Commercial:	ca. 7.920 m²
Grundstücksfläche/	
Land area:	ca. 13.000 m²
Mieteinnahmen/	
Rental income:	ca. 311.000 p. a.

OVERVIEW

Kaufpreis/Purchase Price:

€ 3.295.000

PROJEKT BESCHREIBUNG/PROJECT DESCRIPTION

Verkaufsflächen:

Das zweigeschossige Industriegebäude wurde 1967 errichtet. Es ist derzeit voll vermietet. Die Räume bzw. Hallen werden hauptsächlich als Verkaufsflächen und nur zum geringen Teil als Werkstatt benutzt. Die Freiflächen sind zum größten Teil gepflastert und werden als Parkplätze oder für weitere Verkaufsaktivitäten genutzt.

Lage:

Das Objekt liegt in zentraler Lage in Berlin-Lichterfelde. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich diverse Supermärkte, Autohäuser und weitere Gewerbebetriebe. Trotzdem handelt es sich nicht um ein reines Gewerbegebiet. Der größere Teil des Umfeldes besteht aus Wohnbebauung.



Sales areas:

The two-story industrial building was built in 1967. It is currently fully let. The rooms and halls are mainly used as retail space and only to a small part as a workshop. The open spaces are paved for the most part and are used as parking lots or for other sales activities.

Location:

The property is situated in a central location in Berlin Lichterfelde. In the immediate vicinity there are various supermarkets, car dealerships and other commercial establishments. Nevertheless, it is not purely a commercial area. The greater part of the environment consists of residential development.

Residential / commercial park - Berlin

details	price/sqm	land	rent/sqm/month	rent /sqm/annual	commercial	price
sqm		13,000.00			7,990.00	3,295,000.00
fee and parcel costs						197,700.00
closing costs					7.50%	247,125.00
total purchase costs						3,739,825.00
rent income annual				38.92	311,000.00	311,000.00
equity					40%	1,495,930.00
loan					60%	2,243,895.00
total income						311,000.00
loan cost per year					4%	89,755.80
ebit	rent income					221,244.20
equity						1,121,947.50
roe	24 month					15%
rent upside	50%	upside	4.5	54	3,995.00	215,730.00
	50%	regular rent	3.24	38.88	3,995.00	155,325.60
total rent income in 1 year						371,055.60
					minus interest	89,755.80
					cash flow positive	281,299.80
roe after upside						19%

purchasecost	factor	sqm	cost /sqm	3,739,825.00
construction		8000	500	4,000,000
		4000	1200	4,800,000
total cost				8,800,000

equity	30%		2,640,000
finance	70%		6,160,000
interest	4%		246,400
totalinvestment cost			9,046,400

rent income		12000	120	1,440,000
sals factor		13		18,720,000

ebit			9,673,600
roi			107%
roe			366%

Geschäftsbedingungen/Terms and Conditions

Honorar

Unsere Provision für Vermittlungstätigkeiten und/oder Nachweise für den Abschluss eines Kaufvertrages beträgt 6 % 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.

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.

Immobilieneigentum 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.

Commission

Our commission for agency services and/or documentation on the conclusion of a purchase contract amounts to 6 % 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.

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.