



Original Objektfoto

## Produktsteckbrief – Immobilien 12/2011 Berlin-Friedrichshain Samariterviertel

Produkt	Bestandsimmobilie
Standort / Objektbeschreibung	<p>Berlin-Friedrichshain gehört zu den gefragtesten Adressen der Hauptstadt. Die unmittelbare Nähe zum Verkehrsknotenpunkt Bahnhof Ostkreuz sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Tür und ein hohes Freizeitangebot (z.B. in der modernsten Mehrzweckhalle Europas, der O2-World) sind nur einige Vorzüge des familienfreundlichen Bezirks. Zahlreiche Unternehmen haben ihren Unternehmenssitz in Friedrichshain und veranschaulichen die Nachhaltigkeit dieses Standortes.</p> <p>Bei dem Objekt handelt es sich um ein gepflegtes Neubau-Wohnhausensemble aus dem Jahr 1995 mit innenliegendem Aufzug.</p> <p>Die 24 modernen Wohnungen sind hochwertig ausgestattet, u.a. mit Echtholzparkett, modernen Bädern und Einbauküchen. Jede Wohnung verfügt außerdem über eine Süd-West-Loggia. Die 2 im Objekt befindlichen Gewerbeeinheiten sind nachhaltig vermietet.</p> <p>Eine Tiefgarage mit 10 Stellplätzen rundet das Angebot ab.</p>
Anzahl WE	24 Wohnungen, 2 Gewerbeeinheiten
Wohnungsgrößen	ca. 40 m <sup>2</sup> bis ca. 90 m <sup>2</sup>
Kaufpreise pro WE	zwischen 2.050 € und 2.350 €/m <sup>2</sup> Wohnfläche
Erwerbsnebenkosten	2% Notar- und Gerichtskosten, 4,5% Grunderwerbssteuer
Abschreibung	50 Jahre, 2% lineare Abschreibung auf Herstellungs- und Gebäudekosten
Qualitätsmerkmale	Professionelle Haus- und Mietverwaltung, steigerungsfähige Ist-Mieteinnahmen von über 7 €/m <sup>2</sup> netto kalt
Mietabsicherung	Mietpoolkonzept (optional)
Besichtigung	nach Absprache möglich