

# OBENTRAUTSTRASSE 51 •

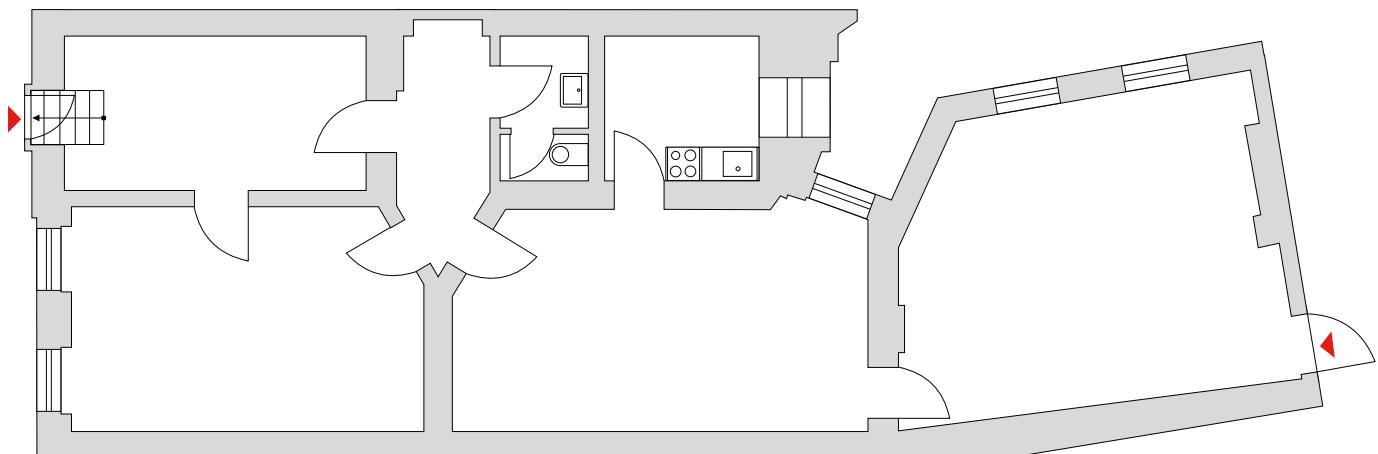
## 10963 BERLIN

Gewerbe (TE) 2 | Commercial unit (CU) 2

Souterrain recht | Basement right

3 Räume | ca. 112,9 m<sup>2</sup> | 3 rooms | approx. 112.9 sqm

**KAUFPREIS 400.000 EUR**  
**PURCHASE PRICE 400,000 EUR**



Der dargestellte Grundriss stellt keine Beschaffheitsvereinbarung dar. Eine Haftung bzgl. der Größenverhältnisse ist ausgeschlossen. Balkone, Loggien werden zu 50% angerechnet. Die in den Grundrissen gezeigte Möblierung dient nur der Veranschaulichung, da die vermieteten Eigentumswohnungen von den Mietern entsprechend eingerichtet wurden, was zu Abweichungen führen kann.

The shown floor plan/cut does not represent any kind of quality agreement. Any liability with regard to the proportions is excluded. Balconies, Loggias are credited at 50%. The furnishings shown in the illustrations are for illustrative purposes only, as the rented condominiums were furnished accordingly by the tenants, which may lead to deviations.

## TE 2 ◆ CU 2

Gewerberaummiete/Monat*	1161,64 €
commercial rent/monthly*	1161.64 €
Mietvertragsbeginn	01.09.2015
Rented since	01.09.2015
Letzte Mieterhöhung	01.09.2025
Last rent increase	01.09.2025
Wohngeld/Monat	330,85 €
Housing allowance/month	330,85 €
Zustand der Gewerbeeinheit	Gebraucht
Condition of the Unit	used
Sperrfrist***	nein
Blocking period***	no

3,48 %

BRUTTORENDITE P.A. \*\*  
GROSS YIELD P.A. \*\*

**Leichter Sanierungsbedarf**  
Kleine Renovierungen, kosmetische Arbeiten notwendig, z. B. Streichen oder kleinere Reparaturen

**Slight refurbishment required**  
Minor renovations, cosmetic work required, e.g. painting or minor repairs



**Hoher Modernisierungsbedarf**  
Umfassendere Arbeiten erforderlich, wie etwa Erneuerung von Installationen, Bodenbelägen oder anderen Bauteilen

**High modernization requirements**  
More extensive work required, such as replacement of installations, floor coverings or other components



**Unvermietete Wohnung**  
Aktuell leerstehende Wohnung, bereit für Besichtigung oder neue Vermietung

**Unrented apartment**  
Currently vacant apartment, ready for viewing or new rental

\* Gewerberaummiete pro Monat, zzgl. Betriebskosten  
"der Mietzins innerhalb eines Jahres, ohne Berücksichtigung von Kaufnebenkosten (Jahresnettokaltmiete/Kaufpreis)  
\*\* Beim Verkauf einer vermieteten Wohnung gilt eine Sperrfrist von in der Regel 10 Jahren, bevor der Käufer eine Eigenbedarfskündigung aussprechen kann

'Commercial rent per month, plus operating costs  
"The rent within one year, not considering additional buying costs (annual net cold rent/purchase price)  
''' When selling a rented flat, there is usually a lock-up period of 10 years before the buyer can give notice of cancellation for personal use