

OBENTRAUTSTRASSE 51 ♦ 10963 BERLIN

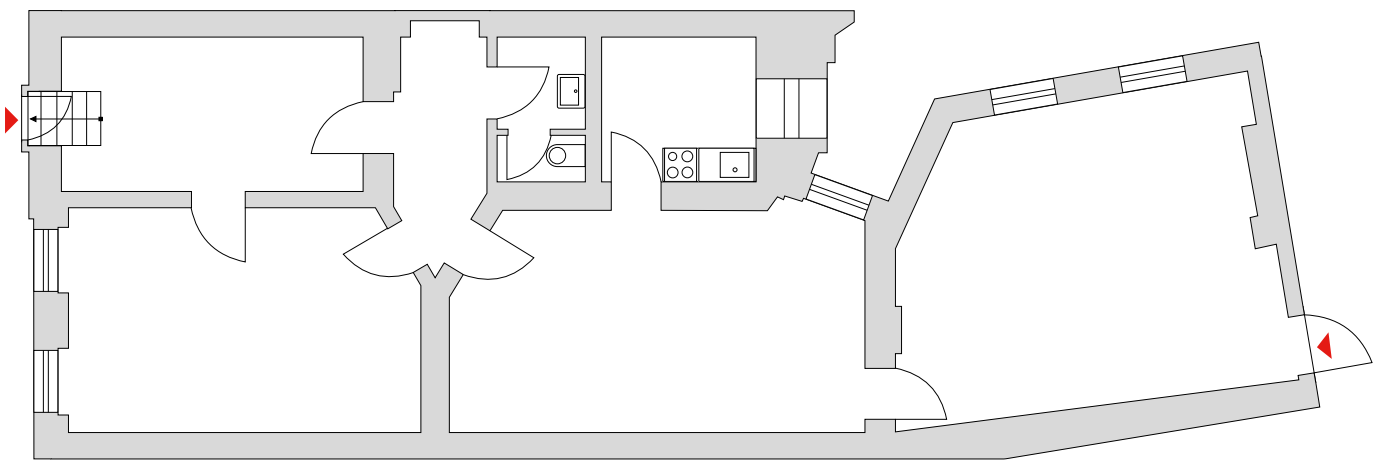
Gewerbe (TE) 2 | Commercial unit (CU) 2

Souterrain recht | Basement right

3 Räume | ca. 112,9 m² | 3 rooms | approx. 112.9 sqm

KAUFPREIS 400.000 EUR

PURCHASE PRICE 400,000 EUR



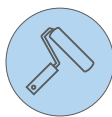
Der dargestellte Grundriss stellt keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Eine Haftung bzgl. der Größenverhältnisse ist ausgeschlossen. Balkone, Loggien werden zu 50% angerechnet. Die in den Grundrissen gezeigte Möblierung dient nur der Veranschaulichung, da die vermieteten Eigentumswohnungen von den 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