

# GRÜNSTRASSE 11 •

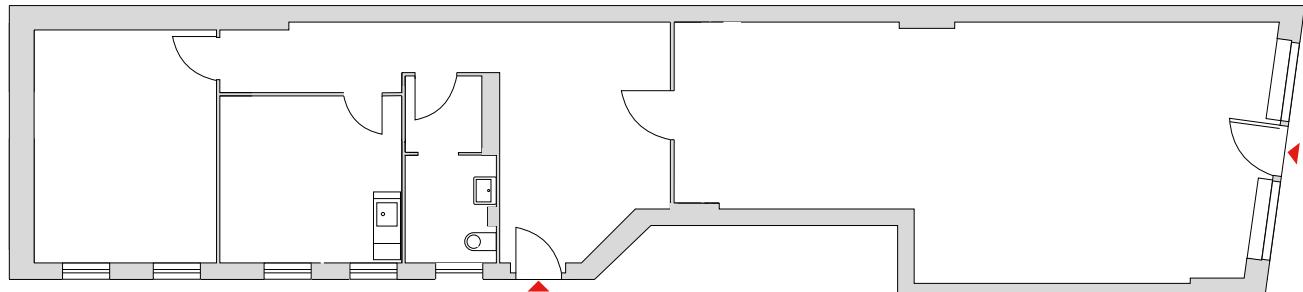
## 12555 BERLIN

GEWERBE (TE) 2 | COMMERCIAL UNIT (CU) 2

Vorderhaus Erdgeschoss rechts | Front building ground floor right

3 Räume | ca. 122,96 m<sup>2</sup> | 3 rooms | approx. 122.96 sqm

**KAUFPREIS 440.000 EUR**  
**PURCHASE PRICE 440,000 EUR**



GRÜNSTRASSE 11, 12555 BERLIN



Der dargestellte Grundriss stellt keine Beschaffungsvereinbarung 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

Nettokaltmiete/Monat*	864,79 €
Netcoldrent/monthly*	864.79 €
Mietvertragsbeginn	01.07.2016
Rented since	01.07.2016
Mietvertragsende	30.06.2026
Terminated as of	30.06.2026
Wohngeld/Monat	335,39 €
Housing allowance/month	335.39 €
Zustand der Fläche	Gebraucht
Condition of the space	used
Sperrfrist***	ja
Blocking period***	yes

**2,36 %**

**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

\* Nettokaltmiete pro Monat (reiner Mietzins ohne 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

\* Net rent per month (rental without 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