

immobiliya.gr · Παρουσίαση ακινήτου · L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18,
10247 Berlin · info@immobiliya.gr

ΒΕΡΟΛΙΝΟ · ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ · ΕΛΕΥΘΕΡΟ

Τέσσερις μισθωμένοι επαγγελματικοί χώροι στο Weißensee του Βερολίνου

Τέσσερις μονάδες στο ισόγειο κτιρίου του 1905, όλες μισθωμένες, με
Kaltmiete 3.530 € τον μήνα

1.700.000 €

726 m²

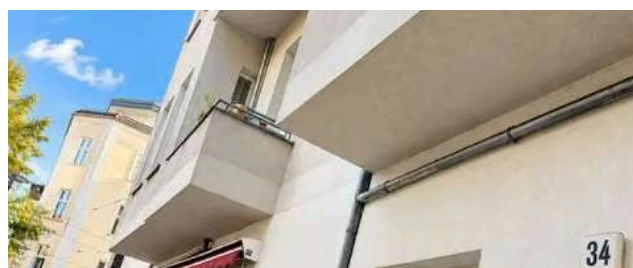
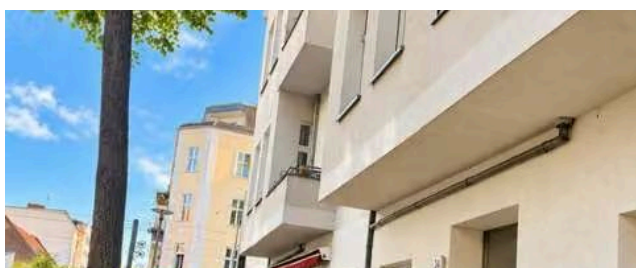
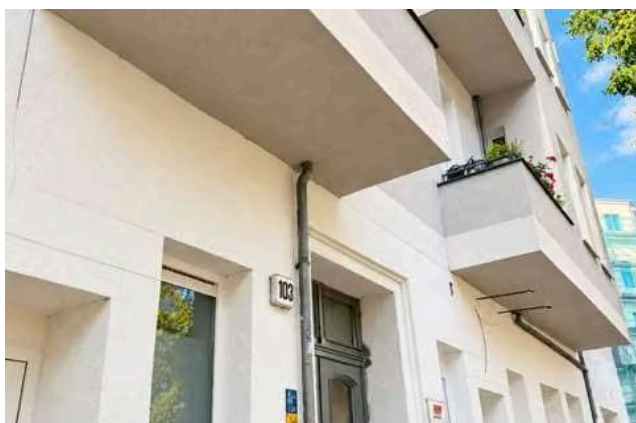


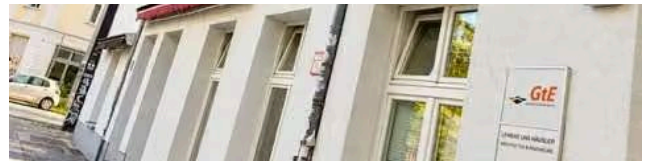
Kate Lehmann

Αρμόδια για αυτό το ακίνητο · +49 30 762 149 75

Γλώσσα επικοινωνίας: Η ομάδα μας δεν μιλά ελληνικά· σας εξυπηρετούμε στα
γερμανικά, αγγλικά ή ρωσικά.

Kate Lehmann · +49 30 762 149 75 · WhatsApp +49 162 100 85 16 · info@immobiliya.gr ·
<https://immobiliya.gr/akinita/epaggelmatiko-berlino-1259a>





Το ακίνητο

Πωλούνται μαζί τέσσερις αυτοτελείς επαγγελματικές μονάδες στο ισόγειο μιας πολυκατοικίας του 1905. Η συνολική ωφέλιμη επιφάνεια είναι περίπου 351 m². Το οικόπεδο ολόκληρου του κτιρίου είναι περίπου 726 m². Στην πώληση περιλαμβάνονται δύο υπόγειες αποθήκες που ανήκουν στις μονάδες και μία θέση στάθμευσης στην εσωτερική αυλή.

Και οι τέσσερις μονάδες είναι νοικιασμένες με μισθώσεις αορίστου χρόνου. Σήμερα λειτουργούν ως καταλύματα σύντομης διαμονής, και οι μισθωτές θέλουν να συνεχίσουν. Το συνολικό Kaltmiete είναι 3.530 € τον μήνα, δηλαδή 42.360 € τον χρόνο. Μαζί με τα κοινόχρηστα και τη θέρμανση οι μισθωτές πληρώνουν συνολικά 5.300,14 € τον μήνα.

Το Hausgeld των τεσσάρων μονάδων φτάνει τα 2.179,11 € τον μήνα. Είναι υψηλό ποσό σε σχέση με το ενοίκιο και πρέπει να μπει στον υπολογισμό της απόδοσης. Το μεγαλύτερο μέρος του αντιστοιχεί σε μία μόνο μονάδα. Επίσης, η τουριστική μίσθωση στο Βερολίνο υπόκειται σε ειδικούς κανόνες. Καλό είναι να ελεγχθούν οι άδειες χρήσης πριν από την αγορά.

Το κτίριο είναι ένα κλασικό Altbau. Επισκευάστηκε και εκσυγχρονίστηκε γύρω στο 2000, σύμφωνα με τα στοιχεία με βάση τους γερμανικούς κανονισμούς VOB και VOL. Διαθέτει ηχομόνωση κατά DIN 4109. Η θέρμανση είναι κεντρική με φυσικό αέριο και η ενεργειακή κλάση D.

Τέσσερις αυτοτελείς μονάδες στο ισόγειο

Περίπου 351 m² ωφέλιμη επιφάνεια

Kaltmiete 42.360 € τον χρόνο

Μισθώσεις αορίστου χρόνου

Hausgeld 2.179,11 € τον μήνα

Δύο υπόγειες αποθήκες

Θέση στάθμευσης στην αυλή

Βασικά στοιχεία

Είδος

Επαγγελματικός χώρος

Πόλη

Βερολίνο

Κρατίδιο

Βερολίνο

Ταχ. κώδικας

13086

Επιφάνεια

726 m²

Έτος κατασκευής	1905
Κατάσταση	ελεύθερο
Εξοπλισμός	θέση στάθμευσης
Ενεργειακή κλάση	D
Ενεργειακή ζήτηση	109 kWh/(m ² -έτος)
Πηγή ενέργειας	φυσικό αέριο
Κωδικός ακινήτου	1259a

Η τοποθεσία

Το Weißensee ανήκει στον δήμο Pankow, βορειοανατολικά του κέντρου του Βερολίνου, και συνορεύει με το Prenzlauer Berg. Το κτίριο βρίσκεται σε έναν από τους κεντρικούς δρόμους της συνοικίας. Εκεί συνυπάρχουν κατοικίες, καταστήματα, εστιατόρια και γραφεία.

Το τραμ περνά ακριβώς μπροστά από την είσοδο, ενώ κι άλλες γραμμές λεωφορείων και τραμ υπάρχουν στη γύρω περιοχή. Η διαδρομή ως το Alexanderplatz με τα μέσα μεταφοράς διαρκεί περίπου 20 έως 30 λεπτά. Για την ευρύτερη περιοχή γύρω από τον δρόμο υπάρχει μακροπρόθεσμος πολεοδομικός σχεδιασμός.

Σε ποιον μπορεί να ενδιαφέρει. Αφορά κυρίως επενδυτή που θέλει ακίνητο με εισόδημα από την πρώτη μέρα και είναι διατεθειμένος να εξετάσει προσεκτικά τα κοινόχρηστα και το καθεστώς της τουριστικής χρήσης.

Περισσότερα ακίνητα: Βερολίνο →

Πόσο κοστίζει συνολικά

Φόρος μεταβίβασης (Βερολίνο, 6 %)	102.000 €
-----------------------------------	-----------

Συμβολαιογράφος και κτηματολόγιο (περ. 1,5–2 %)	25.500–34.000 €
---	-----------------

Αμοιβή μεσιτείας	3,57 % (με ΦΠΑ)
------------------	-----------------

Ενδεικτικές τιμές με βάση τη ζητούμενη τιμή. Η αμοιβή μεσιτείας και ποιος την πληρώνει ορίζονται στη σύμβαση μεσιτείας, σύμφωνα με τον γερμανικό νόμο (§§ 656a–656d BGB).

Πληροφορίες για το δικαίωμα υπαναχώρησης

Οδηγίες υπαναχώρησης

Σε περίπτωση σύναψης σύμβασης μεσιτείας, οι καταναλωτές έχουν το ακόλουθο δικαίωμα υπαναχώρησης:

Δικαίωμα υπαναχώρησης

Έχετε το δικαίωμα να υπαναχωρήσετε από την παρούσα σύμβαση μεσιτείας εντός δεκατεσσάρων ημερών χωρίς να προβάλετε αιτιολογία.

Η προθεσμία υπαναχώρησης λήγει μετά από δεκατέσσερις ημέρες από την ημέρα σύναψης της σύμβασης.

Για να ασκήσετε το δικαίωμα υπαναχώρησης, πρέπει να μας ενημερώσετε (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.gr) σχετικά με την απόφασή σας να υπαναχωρήσετε από την παρούσα σύμβαση με σαφή δήλωση (π.χ. επιστολή αποσταλείσα ταχυδρομικώς ή ηλεκτρονικό ταχυδρομείο). Μπορείτε να χρησιμοποιήσετε το συνημμένο υπόδειγμα εντύπου υπαναχώρησης, χωρίς όμως αυτό να είναι υποχρεωτικό.

Για την τήρηση της προθεσμίας υπαναχώρησης αρκεί να αποστείλετε την ανακοίνωσή σας σχετικά με την άσκηση του δικαιώματος υπαναχώρησης πριν από τη λήξη της προθεσμίας υπαναχώρησης.

Αποτελέσματα της υπαναχώρησης

Εάν υπαναχωρήσετε από την παρούσα σύμβαση, θα σας επιστρέψουμε όλα τα ποσά που έχετε καταβάλει, συμπεριλαμβανομένων των εξόδων παράδοσης (με εξαίρεση τις πρόσθετες δαπάνες που προκύπτουν από την επιλογή σας για τρόπο παράδοσης διαφορετικό από τον λιγότερο δαπανηρό τυποποιημένο τρόπο παράδοσης που προσφέρουμε), χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση και σε κάθε περίπτωση το αργότερο εντός δεκατεσσάρων ημερών από την ημέρα κατά την οποία ενημερωθήκαμε για την απόφασή σας να υπαναχωρήσετε από την παρούσα σύμβαση. Θα πραγματοποιήσουμε την επιστροφή χρημάτων χρησιμοποιώντας τα ίδια μέσα πληρωμής με αυτά που χρησιμοποιήσατε για την αρχική συναλλαγή, εκτός αν έχετε συμφωνήσει ρητώς διαφορετικά: σε κάθε περίπτωση, δεν θα επιβαρυνθείτε με τέλη ως συνέπεια αυτής της επιστροφής.

Εάν ζητήσατε να ξεκινήσει η παροχή υπηρεσιών κατά τη διάρκεια της προθεσμίας υπαναχώρησης, θα μας καταβάλετε ποσό ανάλογο προς ό,τι έχει παρασχεθεί μέχρι τη στιγμή που μας ανακοινώσατε την υπαναχώρησή σας από την παρούσα σύμβαση, σε σύγκριση με την πλήρη κάλυψη της σύμβασης.

Τέλος των οδηγιών υπαναχώρησης

Γερμανικό πρωτότυπο

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.gr) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Η αρμόδια για αυτό το ακίνητο

Kate Lehmann

L&B Immobiliya EuRuS GmbH



WhatsApp +49 162 100 85 16

Κινητό +49 162 100 85 16

Σταθερό +49 30 762 149 75

E-mail info@immobiliya.gr

Η ομάδα μας δεν μιλά ελληνικά· σας εξυπηρετούμε στα γερμανικά, αγγλικά ή ρωσικά.