



Vermietete Gewerbeeinheit in verkehrsgünstiger Lage von Stahnsdorf für Kapitalanleger



Objekt: 76-PK | Wilhelm-Külz-Str. 96 | 14532 Stahnsdorf

ImmoNr	76-PK	Außen-Provision	zuzüglich 7,14%
Straße	Wilhelm-Külz-Str.		Käuferprovision inkl.
Hausnummer	96		MwSt.
PLZ	14532	Mieteinnahmen pro	815,00 €
Ort	Stahnsdorf	Monat	
Etage	EG	mtl. Mieteinnahmen	815,00 €
Kaufpreis	205.000,00 €	(Ist)	

Ihr Ansprechpartner

Philipp Kraus | Faust & Kraus Immobilien | Brühlweg 5 | 63768 Hösbach
T 0172 8548620 | M 0172 8548620
kraus@faustundkraus.de | www.faustundkraus.de



Daten

Preise

Kaufpreis	205.000,00 €
Außen-Provision	zuzüglich 7,14% Käuferprovision inkl. MwSt.
Mieteinnahmen pro Monat	815,00 €
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	815,00 €

Flächen

Gesamtfläche	ca. 127 m ²
Anzahl Zimmer	1
Bürofläche	ca. 117 m ²
Nebenfläche	ca. 10 m ²
Gewerbefläche	ca. 127 m ²

Verwaltung

Verfügbar ab	nach Absprache
Vermietet	Ja
Gewerbliche Nutzung	Ja

Ausstattung

Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Boden	Fliesen, Teppichboden, Granit
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl

Zustand

Baujahr	1995
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	108 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	20.10.2024



**Baujahr lt. Energieausweis
wesentlicher Energieträger**

1995

Erdgas leicht

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)

0,31 km

Dist. Grundschule (km)

0,45 km

Dist. Realschule (km)

13,59 km

Dist. Gymnasium (km)

0,43 km

Dist. Autobahn (km)

3,13 km

Dist. Zentrum (km)

11,76 km

Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)

4,79 km

Dist. Flughafen (km)

12,82 km

Dist. Fernbahnhof (km)

4,62 km

Dist. U-Bahn (km)

5,76 km

Dist. Bus(km)

0,06 km

Dist. Gaststätten (km)

0,44 km



Beschreibung

In diesem 1998 erbauten Wohn-und Geschäftshaus stehen aktuell zwei Gewerbeeinheiten sowie drei Wohnungen zum Verkauf. Die hier angebotene Gewerbeeinheit ist im farbigen Grundriss als "Gewerberaum 2" bzw. im bemaßten Grundriss als "G2" gekennzeichnet und verfügt über eine Größe von ca. 127m².

Im Eingangsbereich der Gewerbeeinheit befindet sich rechts und links ein WC. Die Gewerbefläche ist groß und offen gestaltet. Die Teeküche befindet sich kurz hinter dem Eingangsbereich. Die Räumlichkeit kann flexibel unterteilt werden.

Die Immobilie ist derzeit vermietet. Die Nettokaltmiete beträgt aktuell 815,00€ monatlich. Das Hausgeld liegt aktuell bei 406,00€.

Ausstattung

Die Räumlichkeiten sind mit großen Fensterflächen ausgestattet. Die Bäder sind gefliest. In den Büroräumen wurde Teppichboden verlegt.

Im Keller finden Sie Stellplätze für Fahrräder und bei Bedarf auch eine Lagerfläche. Ein PKW Stellplatz im Untergeschoss ist über die breite Einfahrt erreichbar und kann einzeln erworben werden. Der Kaufpreis beträgt bei 15.000€ pro Stellplatz. Das Hausgeld pro Stellplatz beträgt 17,00€ monatlich.

Alle 5 Einheiten sind aktuell vermietet. Bei Interesse können auch alle 5 Einheiten im Paket erworben werden. Insgesamt gibt es in dem Wohn- und Geschäftshaus 8 Einheiten.

Lage

Wilhelm-Külz-Straße 96, 14532 Stahnsdorf

Die Wilhelm-Külz-Straße ist die Hauptverbindungsader im Süden Berlins zwischen den Stadtgebieten im Osten von Schönefeld über Teltow und Stahnsdorf bis nach Potsdam im Westen. Die BAB B115 im Westen und die Bundesstraße 101 im Osten sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich ca. 50m entfernt und ist unmittelbar erreichbar. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig, mit dem Bus oder dem PKW erreichbar.



Sonstige Angaben

Faust & Kraus Immobilien wurde exklusiv vom Eigentümer mit der Vermarktung dieser Immobilie beauftragt. Haben Sie noch Fragen oder wünschen Sie einen Besichtigungstermin? Kontaktieren Sie uns gerne direkt über das Kontaktformular.

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter www.faustundkraus.de.

Wir weisen explizit darauf hin, dass alle Angaben vom Eigentümer bzw. Dritten stammen. Diese wurden von uns sorgfältig geprüft und nach bestem Wissen und Gewissen bearbeitet. Alle Angaben sind somit ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Wir übernehmen hierfür keine Haftung.

Der Zwischenverkauf, die Zwischenvermietung, Fehler und Irrtümer bleiben uns vorbehalten.

Hinweis zum Geldwäschegesetz (GwG):

Mit dem GWG kommen Pflichten, die wir als Makler erfüllen müssen. Durch Vorzeigen und Kopieren des Personalausweises und das darauffolgende Entnehmen der benötigten Daten, wird die Identität unserer Kunden festgestellt. Zudem wird überprüft, ob der Kunde in eigenem wirtschaftlichem Interesse oder für einen Dritten handelt. Nachdem Informationen über den Geschäftszweck eingeholt wurden, werden alle Unterlagen für fünf Jahre aufgehoben.

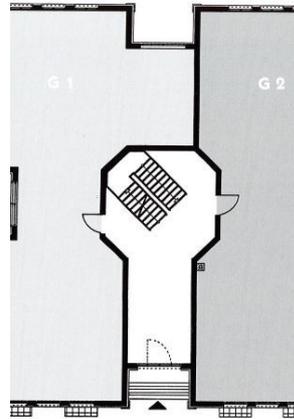
Als Kunde sind Sie zur Erteilung entsprechender Auskünfte und Vorlage der Unterlagen oder des Ausweises verpflichtet.

Wir danken für Ihr Verständnis und Ihre Kooperation.

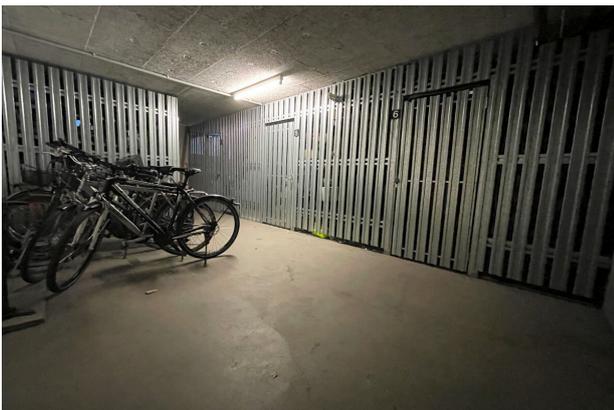
Impressionen



Außenansicht



Grundriss EG



Kellerräume



Außenansicht



FAUST | KRAUS
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner



Herr Philipp Kraus
Faust & Kraus Immobilien GmbH & Co KG
Brühlweg 5
63768 Hösbach

Telefon: 06021 5837929

Mobil: 0172 8548620

kraus@faustundkraus.de
www.faustundkraus.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.