



**Exklusive Investitions- und Neuentwicklungsgelegenheit für Gewerbeimmobilien in
Berlin, Rendite von 6,1 %**

Preis	€ 32'000'000
Land	Deutschland
Die Stadt	Berlin
Kategorie	Kommerzielle Investition
Objekt-ID	B-32
Baufläche, m ²	8400
Grundstücksfläche, m ²	3600
Rendite	6.0 %

Eigentumsinformationen

- Renovierungsbedürftig
- Großer Parkplatz
- Share-Deal
- Asset-Deal

Immobilienübersicht & Schlüsselkennzahlen

- **Lage:** Berlin (Erstklassige Lage mit hervorragenden Verkehrsanbindungen und Infrastruktur)
- **Gesamt Nutzfläche:** Ca. 8.438 m²
- **Größte zusammenhängende Einheit:** 1.259 m² (1. Stock)
- **Grundstücksgröße:** 3.604 m²
- **Parkmöglichkeiten:** Ca. 150 Parkplätze (einschließlich Tiefgarage und Außenplätze)
- **Kaufpreis:** 32.000.000 €
- **Maklerprovision:** 3,5% zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

Finanzielle Leistungsfähigkeit & Rendite

- **Prognostizierte jährliche Nettokaltmiete:** 1.947.657 €
- **Durchschnittliche Miete pro m²:** 18,93 € / m²
- **Rendite / Einstiegsrendite:** Ca. **6,1% p.a.** (basierend auf vollständiger Mietprognose von ~1,95 Mio. € bei einem Kaufpreis von 32 Mio. €)

Wichtige Highlights & Potenzielle Konzepte

- **Hohes Entwicklungspotential:** Verfügbare Leerflächen bieten sofortige Umnutzungs- und Wertsteigerungsmöglichkeiten.
- **Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten (vorbehaltlich Planung & Genehmigungen):**
 - Moderne Büro- und Verwaltungssitze
 - Hotel / Gastrokonzept
 - Seniorenresidenz / Pflegeeinrichtung
 - Studentenwohnungen / Micro-Apartments / Serviced Apartments
 - Gesundheits-, Bildungs- oder Ausstellungsräume
- **Infrastruktur:** Exzellente Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Autobahnnetze und zentrale Berliner Knotenpunkte.



