 **€629,000**  
Purchase price

 **73.71 m<sup>2</sup>**  
Living size

 **3.5**  
Rooms

 **1**  
Bathrooms

Object-ID: X7U79U

## Gewerbeeinheit in Best-Lage + Ferienwohnung, Arztpraxis, Büro + Hochparterre

10437 Berlin - Pankow

- ✓ Office / Medical Office for Sale
- ✓ Quality of fittings Normal
- ✓ Historical preservation
- ✓ Home Sweet Home
- ✓ Property condition Well-Kept
- ✓ Balcony
- ✓ Cash Flow Optimized

# About property

## Property Details

Property class:	Office / Medical Office
Property type:	Office
Living space:	73.71 m <sup>2</sup>
Rooms:	3.5
Bedrooms:	2
Bathrooms:	1
Property condition:	Well-Kept
Quality of fittings:	Normal
Building year:	1900
Last renovation:	01.01.2001

## Energy Certificate Details

Date of creation:	from 2014-05-01 (EnEV 2014)
Type:	Consumption certificate
Final energy consumption:	116.9
Substantial energy:	Natural gas light
Heating type:	Self-contained central heating
Year of heating construction:	2001

# About property

## Costs

<b>Direct purchase price:</b>	<b>€629,000.00</b>	<b>8,533.44 €/m<sup>2</sup></b>
Purchase price:	€629,000.00	8,533.44 €/m <sup>2</sup>
Buyer commission:	3.57% of the purchase price incl. VAT	
Commission note:	Die vereinbarte Provision inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer des vereinbarten Kaufpreises, ist verdient und fällig mit dem notariellen Vertragsabschluss. Diese ist zu leisten an RE Smart Invest GmbH, Skalitzer Straße 34, 10999 Berlin. Dies gilt auch sollte der Kaufpreis nachträglich gemindert oder rück abgewickelt werden.	

---

## Rental

Market rent:	€1,474.20	(20.00 €/m <sup>2</sup> )
Office / Medical Office:	Not rented out	

# Property description

Die zum Verkauf stehende Teileigentumseinheit befindet sich im Hochparterre eines um 1900 erbauten Berliner Altbaus und liegt im zentralen Stadtteil Prenzlauer-Berg unmittelbar am Mauerpark. Neben der hervorragenden Lage sticht das Mehrfamilienhaus vor allem durch seinen gepflegten Zustand und charakteristische Merkmale wie eine Stuckfassade, Echtholztüren und ein historisches Treppenhaus, hervor.

Die Einheit ist zur Zeit vermietet für 1.650€/m<sup>2</sup>. Einzug mit eigenem Geschäft möglich, Details nach Absprache.

Wichtig: Alle relevanten Information (vollständige Adresse, Bilder, Objektunterlagen, Zahlen und Daten, etc.) erhalten Sie direkt nach Kontaktaufnahme mit uns in unserem Dokumenten

Center des Inserates.

#####  
#####

Die helle Teileigentumseinheit ist insgesamt ca. 73 m<sup>2</sup> groß und aufgeteilt auf dreieinhalb Zimmer, einen Flur, eine Küche mit Einbauten und ein Badezimmer inklusive Badewanne. Sämtliche Räume sind zentral vom Flur aus begehbar und können so ideal genutzt werden.

Das Objekt kann daher ideal als Bürogebäude, Arztpraxis oder Ferienwohnung genutzt werden.

Die original verbauten Echtholzdielen runden die Schönheit der Einheit ab und setzen so ein erstklassigen typisch Altberliner Akzent!

Überzeugen Sie sich selbst von der Hochwertigkeit dieser Immobilie und kontaktieren Sie uns!

# Equipment

- ++ Top Lage Prenzlauer Berg
- ++ Lukrative Ferienwohnung in Top-Lage an der Eberswalder Straße
- ++ Gewerbe als Büro, Arztpraxis denkbar
- ++ Direkt an der Eberswalder Straße
- ++ Nahe Mauerpark
- ++ Zwischen Kultur und Kiez
- ++ Clubs, Bars, Restaurants und Spätis alle fußläufig erreichbar
- ++ 3,5 Zimmer
- ++ Hochparterre
- ++ Altbau
- ++ Balkon
- ++ Gemeinschaftshof mit Fahrradständer
- ++ Echtholzdielen



## Area

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage vom Prenzlauer Berg. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Kindertagesstätten und Schulen sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

Cafes, Bars und Kneipen sorgen für gastronomischen Genuß. Die nahegelegene Schönhauser Allee macht das Viertel mit ihren Kulturangeboten zusätzlich attraktiv.

Parks und Grünanlagen,

wie der Humannplatz oder der bekannte Mauerpark, sorgen für Erholung und Entspannung. Die Verkehrsanbindung in die Innenstadt ist hervorragend.

Prenzlauer Berg ist mit dem S-Bahn-Ring, einer U-Bahn-Linie, neun Straßenbahnlinien und einigen Buslinien sehr gut durch den öffentlichen Personennahverkehr mit wunderbarer Anbindung an die Innenstadt erschlossen.

# Miscellaneous

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit Ihrem persönlichen WunderAgenten!

\*\*\*\*\*

WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

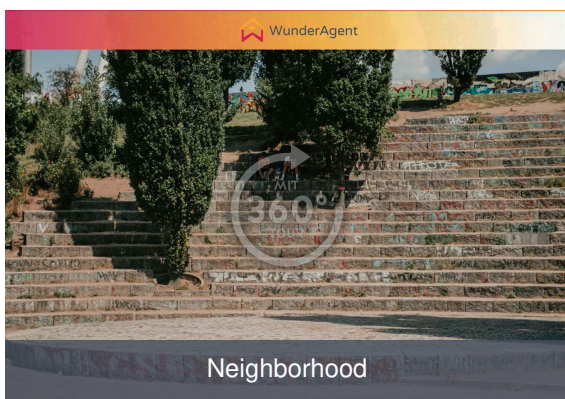
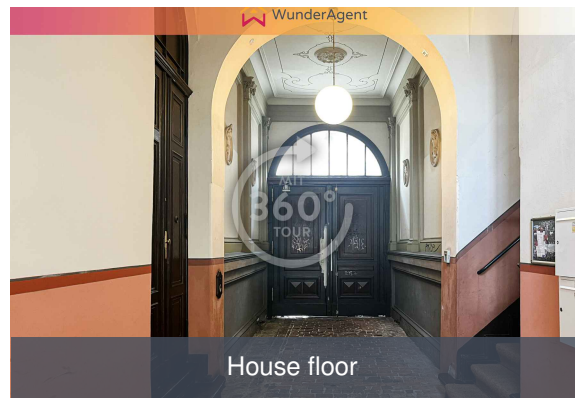
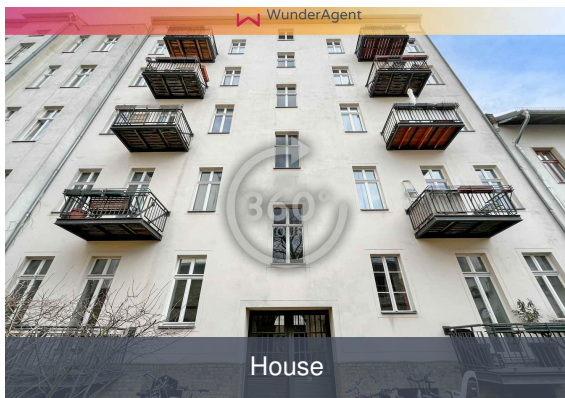
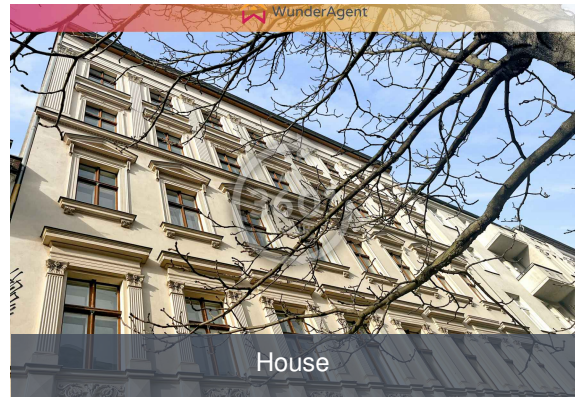
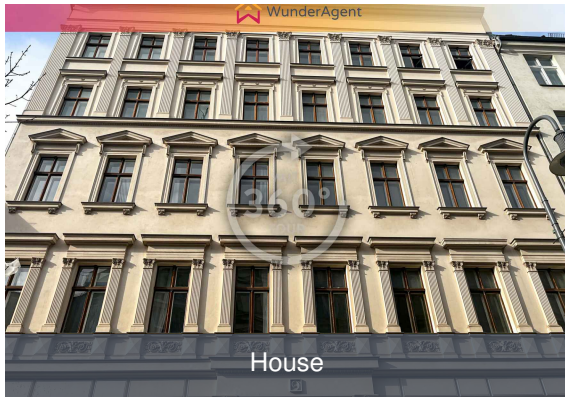
Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

\*\*\*\*\*

Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte

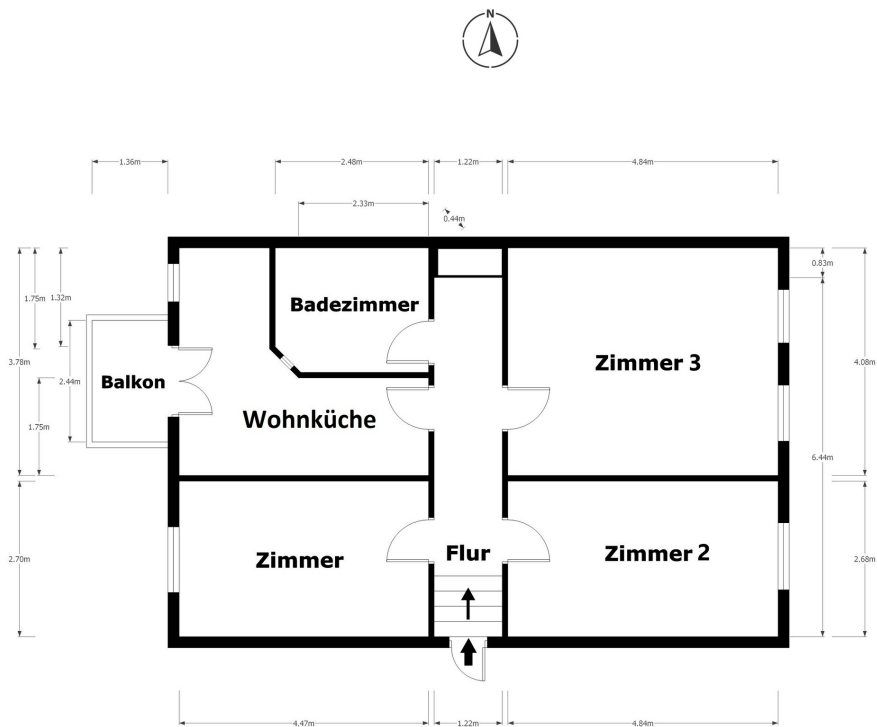
Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden.

# Images





# Floor plan



Bei dem Grundriss handelt es sich um eine proportionale Skizze und nicht um Eine maßstabsgetreue Wiedergabe des Objekts. Die Maßangaben verstehen sich als Richtwerte ohne Garantie auf Richtigkeit.



Jetzt schnell und sicher Immobilie verkaufen  
und entspannt in die Zukunft blicken

Wir bewerten Ihre Immobilie **kostenlos**  
und **unverbindlich** und beraten Sie zu  
allen Themen rund um den Verkauf.

Unser Leistungspaket:

- ✓ Immobilienbewertung innerhalb von 24 Stunden
- ✓ Persönliche und professionelle Beratung unserer Immobilienexperten
- ✓ Verkaufsgarantie durch großes und qualifiziertes Käufer-Netzwerk



Jetzt Marktwert ermitteln lassen!

Telefon 0800/673 82 23

oder

[www.wunderagent.de/immobilienbewertung](http://www.wunderagent.de/immobilienbewertung)

Bekannt aus



ZEIT ONLINE



Haus & Grund  
Eigentum · Schutz · Gemeinschaft





**We are happy to advise you.**  
We look forward to your call or email:

✉ [hello@wunderagent.com](mailto:hello@wunderagent.com)

☎ 0800 673 82 23

[www.wunderagent.com](http://www.wunderagent.com)

### Disclaimer

This exposé was made according to the principal, and only serves in advance of a visit. All details of equipment and details were by seller / landlord made. Wunder Agent is not responsible for the accuracy of the statements made - this is especially true for the correct determination of the living space. In the Inspection of the property by miracles Agent resetting all information for plausibility checked. If in doubt, we recommend you before the conclusion of any sales or lease a detailed determination of the designated floor space. We are happy to advise you in person Talk. This exposé is not part of a sale or lease - fulfilled it only preliminary information purposes in advance of a visit. Promised features (For example, correct living space) should the purchase or lease directly with the seller / landlord be regulated by contract. Even this does Wunder Agent no liability.