

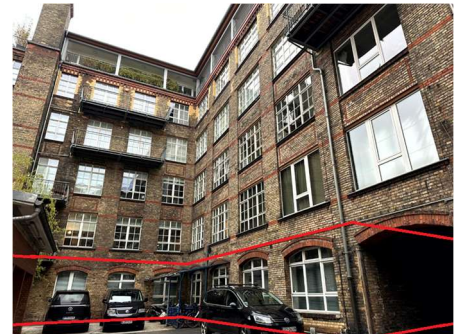
Exposé

30 K 28/24

Grundbuchangaben:	Grundbuch von Kottbuser Torbezirk, Blatt 4046, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Kreuzberg, Flur 1, Flurstück 82/1 (3.065 m ²)
Objektadresse:	Schlesische Straße 20, 10997 Berlin
Grundstückszuschnitt:	Straßenfront ca. 23 m; mittlere Tiefe ca. 89 m; unregelmäßige Grundstücksform
Bebauung:	Wohn- und Geschäftshaus, bestehend aus Vorderhaus mit Seitenflügel, Quergebäude, Fabrikgebäude und Remise. Das Sondereigentum TE Nr. 50 befindet sich im Fabrikgebäude, im EG rechts und KG links. Es besteht ein Sondernutzungsrecht am Stellplatz P 12.
Baujahr:	um 1899 (gemäß Bauakte)
Ausführung:	mittlere Ausstattung (geschätzt auf Grund der Außenbesichtigung)
Raumaufteilung:	Gemäß Teilungserklärung: im EG: 1 Raum, Sanitärebereich, innenliegende Treppe zum KG; im KG: 6 Räume; 349,75 m ² Nutzfläche
Nutzung:	Gewerbe
Vertragsgegenstand:	Auf Grund der Außenbesichtigung wird ausgehend von der Aufschrift an der Zugangstür eine gewerbliche Eigennutzung unterstellt.
örtliche Lage:	Das Bewertungsobjekt befindet sich in Berlin Friedrichshain-Kreuzberg, im Ortsteil Kreuzberg. Die Entfernung zum Stadtzentrum (Potsdamer Platz) beträgt ca. 5,5 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel, etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe bzw. fußläufiger Entfernung. Es handelt sich um eine mittlere Wohnlage gemäß Mietspiegel und eine mittlere Geschäftslage.
Verkehrswert:	1.280.000,00 € (zum Wertermittlungstichtag)



Vorderansicht Fabrikgebäude mit Kennzeichnung Teileigentum Nr. 50 und Sondernutzungsrecht Stellplatz P 12



Rückansicht Fabrikgebäude mit Kennzeichnung Teileigentum Nr. 50



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb

Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt auf der Grundlage einer Außenbesichtigung.