

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 m²)

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 Sondereright 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, Sanitärbereich, innenliegende Treppe zum KG;
im KG: 6 Räume;
349,75 m² Nutzfläche

Nutzung:

Gewerbe

Vertragsgegenstand:

Auf Grund der Außenbesichtigung wird ausgehend von der Aufschrift an der Zangstür 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 Wertermittlungsstichtag)



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.