

## Exposé

Grundbuchangaben:	Grundbuch von Tiergartenviertel, Blatt 2110, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Tiergarten, Flur 8, Flurstück 4219 (4.910 m <sup>2</sup> )
Objektadresse:	Corneliusstraße 3, 10787 Berlin
Grundstückszuschnitt:	Straßenfront ca. 98 m; mittlere Tiefe ca. 54 m
Bebauung:	Wohn- und Geschäftshausanlage mit Tiefgarage. Das zu bewertende Sondereigentum Nr. G 3 befindet sich im UG/EG.
Baujahr:	2000 (gemäß Angabe Energieausweis)
Ausführung:	Auf Grund der Außenbesichtigung sind keine abschließenden Angaben möglich. Eine Einsicht war eingeschränkt durch Fenster möglich. Soweit ersichtlich ist der Innenausbau nicht hergestellt und eine Raumausstattung nicht vorhanden.
Raumaufteilung:	Auf Grund der Außenbesichtigung sind keine abschließenden Angaben möglich. Es wird auf den Grundriss in Anlage 4 des Gutachtens verwiesen. Die Nutzfläche beträgt 1.005,24 m <sup>2</sup> gemäß Teilungserklärung.
Nutzung:	Gewerbe (nicht zu Wohnzwecken dienende Räume)
Vertragsgegenstand:	Das Bewertungsobjekt ist augenscheinlich leerstehend und ungenutzt. Die WEG-Verwaltung teilte mit, dass ihr keine Mieter bekannt sind. Durch die Schuldnerin erfolgten insgesamt keine Auskünfte.
örtliche Lage:	Das Bewertungsobjekt befindet sich im Berliner Bezirk Mitte, im Ortsteil Tiergarten. Die Entfernung zum Potsdamer Platz beträgt ca. 2,5 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel, etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe bzw. fußläufiger Entfernung. Es handelt sich um eine gute Geschäftslage und eine gute Wohnlage gemäß Mietspiegel.
Verkehrswert:	4.300.000,00 € (zum Wertermittlungsstichtag)

## 30 K 31/24



Straßenansicht mit Kennzeichnung Sondereigentum Nr. G 3



Rückansicht mit Kennzeichnung Sondereigentum Nr. G 3



Innenansicht Sondereigentum Nr. G 3 (durch Fenster fotografiert)



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb

**Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt auf der Grundlage einer Außenbesichtigung.**