



<b>Vorgang:</b>	Zwangsversteigerungssache 70 K 6/23 - GA-Nr. 10295
<b>Grundstück:</b>	Lindenstraße 28, 28A, 28B, 28C, 28D in 12555 Berlin-Köpenick (Bezirk Treptow-Köpenick)
<b>Grundstücksgröße:</b>	4.970 m <sup>2</sup>
<b>Lage:</b>	an einer Hauptdurchgangsstraße mit erheblichem Straßenverkehr und erheblicher Verkehrs-lärmbelastung sowie am nord-östlichen Ufer der Spree - Gewerbelage für Ladengeschäfte ist aufgrund der hier fehlenden Ladengeschäftskonzentration nachteilig
<b>Objektart:</b>	Teileigentum Nr. GE 116 im EG und UG des Gebäudeteils Lindenstr. 28A mit Zugang aus dem Hauseingangsbereich des Gebäudeteils Lindenstr. 28 sowie mit Zugang unmittelbar aus dem Freien an der straßenseitigen Gebäudefront u. der freien Giebelseite des Gebäudeteils Lindenstr. 28A sowie der rückwärtigen Front aus dem Bereich einer dem TE als dinglich gesichertes SNR zugeschriebenen Schankterrasse in einem 4- bis 7-geschossigen Neubaukomplex mit insgesamt 158 SE bzw. 114 Wohnungseigentumen, 9 Teileigentumen als Gewerberäume, 6 Abstellräume und 1 Lagerraum sowie 35 Teileigentume als PKW-TG-Stellplätze
<b>Baujahr (Mod.-/Inst.):</b>	Baujahr 2017 (-)
<b>Nutzfläche:</b>	gemäß vorliegenden Verwaltungsunterlagen ca. 208,08 m <sup>2</sup>
<b>Zuschnitt:</b>	im EG 2 große Raumbereiche nebst 2 innenliegenden Lagerräumen und 1 behindertengerechten Toilettenraum sowie im UG mit Zugang über eine interne Treppenverbindung 2 geschlechtsspezifisch getrennte Sanitärbereiche mit Umkleide-, Toiletten- und Duschbereich
<b>Mietverhältnis/-ertrag:</b>	einheitlicher Mietvertrag mit anderen Teileigentumen vom 11.05.2018 - 10,00 €/m <sup>2</sup> Nettokaltmiete/Monat bei ca. 205,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizungsart:</b>	2 Blockheizwerke zur Heizwärme- und Warmwasserversorgung
<b>Konstruktion/Ausbau:</b>	konventionelle Bauweise / zeitgerecht
<b>Verkehrswert:</b>	<b>570.000,00 €</b> am 28.03.2023 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen aus Abt. II)



Lage des Grundstücks Lindenstr. 28A u.a.



Lindenstr. 28A u.a. mit TE-Nr. GE 116 im EG



TE- Nr. GE 116 im EG/UG (Ladeneinheit)



Flurkarte (Grundstück Lindenstr. 28A u.a.)