



Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 70 K 5/23 - GA-Nr. 10294
Grundstück:	Lindenstraße 28, 28A, 28B, 28C, 28D in 12555 Berlin-Köpenick (Bezirk Treptow-Köpenick)
Grundstücksgröße:	4.970 m ²
Lage:	an einer Hauptdurchgangsstraße mit erheblichem Straßenverkehr u.a. mit Straßenbahn-Gleiskörper zwischen den Richtungsfahrbahnen und erheblicher Verkehrslärmbelastung sowie am nord-östlichen Ufer der Spree mit hierdurch bestehender Referenzlage lt. Mietspiegel als gute Wohnlage
Objektart:	Teileigentum Nr. 123 als innenliegender Abstellraum im Kellergeschoss des Gebäudeteils Lindenstr. 28 unmittelbar gegenüber dem Austritt und dem Treppenhaus in den Kellerflur postalisch rechts als 1. Kellerraum vor der Brandwand zur angrenzenden Nachbarbebauung an der rückwärtigen Front des Gebäudes in einem 4- bis 7-geschossigen Neubaukomplex mit insgesamt 158 Sondereigentumen bzw. 114 Wohnungseigentumen und 9 Teileigentumen als Gewerberäume (1 Laden, 1 Büro) und 6 Abstellräume und 1 Lagerraum sowie 35 Teileigentume als PKW-Tiefgaragenstellplätze
Baujahr (Mod./Inst.):	Baujahr 2017 (-)
Nutzfläche:	29,69 m ²
Zuschnitt:	unbelüfteter Großraum ohne raumbildenden weiteren Ausbau
Mietverhältnis/-ertrag:	TE-Nr. 123 ist im Rahmen eines einheitlichen Mietvertrages vom 11.05.2018 für das Teileigentum Nr. GE 116 als Gewerbefläche im Erd- und Untergeschoss und die Teileigentume Nrn. 117 (Abstellraum), TG 18 und TG 19 als PKW-Stellplätze in der Tiefgarage vermietet.
Heizungsart:	nicht beheizbar
Konstruktion/Ausbau:	konventionelle Bauweise / zeitgerecht
Verkehrswert:	47.000,00 € am 28.03.2023 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen aus Abt. II)



Lage des Grundstücks Lindenstr. 28A u.a.



Gebäudeteile Lindenstr. 28/28A a.d. Straße



Gewerbe im Gebäudeteil Lindenstraße 28A



Flurkarte (Grdst. Lindenstr. 28/28A u.a.)