



Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 70 K 3/23 - GA-Nr. 10292
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. TG 19 als ebenerdig anzufahrender konventioneller PKW-Tiefgaragenstellplatz im Keller- bzw. Untergeschoss des Gebäudeteils Lindenstr. 28 als 4. Stellplatz vor der rückwärtigen Kopfseite der Tiefgarage an der straßenseitigen Gebäudefront in einem 4- bis 7-geschossenen 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:	13,25 m ²
Zuschnitt:	2,65 m x 5,00 m
Mietverhältnis/-ertrag:	TE-Nr. TG 19 ist im Rahmen eines einheitlichen Mietvertrages vom 11.05.2018 für das Teileigentum Nr. GE 116 als Gewerbefläche im EG und UG und die Teileigentume Nrn. 117, 123 (Abstellräume), TG 18 u. TG 19 als PKW-Stellplätze in der Tiefgarage vermietet.
Heizungsart:	entfällt
Konstruktion/Ausbau:	konventionelle Bauweise / zeitgerecht
Verkehrswert:	30.000,00 € 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.)