DIPL.-ING. ARCHITEKT
ALEXANDER STANG

von der IHK Berlin öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 70 K 7/23 - GA-Nr. 10296
Grundstück:	Lindenstraße 28, 28A, 28B, 28C, 28D in 12555 Berlin-Köpenick (Bezirk Treptow-Köpenick)
Grundstücksgröße:	4.970 m²
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 18 als ebenerdig anzufahrender konventioneller PKW-Tiefgaragen-stellplatz im Keller- bzw. Untergeschoss des Gebäudeteils Lindenstr. 28 als 3. Stellplatz vor der rückwärtigen Kopfseite der Tiefgarage an der straßenseitigen Gebäudefront in einem 4- bis 7-geschossen 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:	13,05 m²
Zuschnitt:	2,61 m x 5,00 m
Mietverhältnis/-ertrag:	TE-Nr. TG 18 ist im Rahmen eines einheitlichen Mietvertrages vom 11.05.2018 für das Teileigentum Nr. GE 116 als Gewerbefläche im EG und UG, TE-Nrn. 117 und 123 (Abstellräume) und die Teileigentume Nrn. 18 und 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.)

Dipl.-Ing. Alexander Stang
Ubierstr. 5
14052 Berlin (Charlottenburg-Westend)

email: info@alexander-stang.de
internet: www.alexander-stang.de

Tel.: (030) 301 70 09
(030) 302 99 31
Fax: (030) 302 94 20

HypoVereinsbank AG
IBAN DE37100208902600171499
BIC HYVEDEMM488