

Exposé zu Gutachten Nr. 42865/24

Grundlage dieses Exposés ist das Gutachten 42865/24 für u. g. Wertermittlungsobjekt.

- Aktenzeichen:** 70 K 19/24, Amtsgericht Charlottenburg
- Objekt:** Eislebener Straße 10 Ecke Rankestraße 23
Teileigentum Nr. 2a
10789 Berlin-Charlottenburg
- Lage der Einheit:** Eislebener Straße 10, EG links
- Besichtigung:** Außen- und tlw. Innenbesichtigung, die Einheit war nicht zugänglich
- Gesamtbebauung:** 5-geschossiges, unterkellertes Wohn- und Geschäftshaus mit
ausgebautem Dachgeschoss
- Baujahr: um 1900
Zustand: Mauerwerkskonstruktion mit solider Bausubstanz in durchschnittlichem bis
guten Zustand
- Eigentumseinheit:**
- Nutzung: vormals Büro o.ä., aktuell wird die Einheit als Leerstand betrachtet
Räumlichkeiten: 2 Räume, vermutlich WC; gemäß Teilungsplänen
Nutzfläche: 28,40 m² (gemäß vorliegenden Unterlagen)
Zustand: durchschnittlicher Zustand wird unterstellt
Verfügbarkeit: die Einheit wird als bezugsfrei betrachtet
- Örtliche Lage:**
- Stadtbezirk Charlottenburg-Wilmersdorf/Ortsteil Charlottenburg
 - vergleichsweise gute Gewerbelage
 - gemischtes Gebiet, zulässige Baustufe V/3
 - Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im Umfeld
 - gute öffentliche und private Infrastruktur
- Verkehrswert:** **107.000,00 €**

