

Exposé zu Gutachten Nr. 42866/24

Grundlage dieses Exposés ist das Gutachten 42866/24 für u. g. Wertermittlungsobjekt.

Aktenzeichen:	70 K 20/24, Amtsgericht Charlottenburg
Objekt:	Eislebener Straße 10 Ecke Rankestraße 23 Teileigentum Nr. 3 10789 Berlin-Charlottenburg
Lage der Einheit:	EG Eckbereich
Besichtigung:	Außen- und tlw. Innenbesichtigung, die Einheit war 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:	Gaststätte
Nutzung:	Gastraum, Küche, nach Geschlechtern getrennte WC`s und Flur
Räumlichkeiten:	188,37 m ² (gemäß vorliegenden Unterlagen)
Nutzfläche:	188,37 m ² (gemäß vorliegenden Unterlagen)
Zustand:	durchschnittlicher bis guter Zustand
Verfügbarkeit:	die Einheit ist vermietet, 2.300,00 € nettokalt monatlich (rd. 12,21 €/m ² Nutzfläche)
Örtliche Lage:	<ul style="list-style-type: none">- 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:	703.000,00 €

