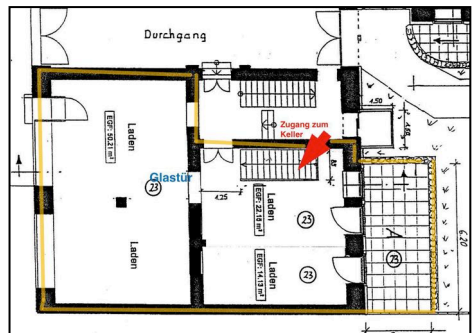
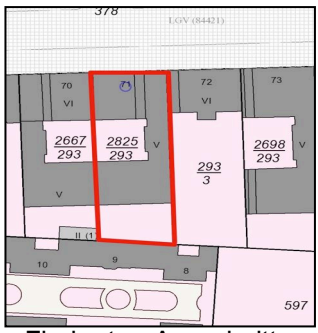


	Objekt Schillerstraße 71, 10627 Berlin-Charlottenburg Wohn- und Geschäftshaus Miteigentumsanteil 395,76/10.000, Grundbuch von Charlottenburg, Blatt 46658, Sondereigentum an der GWE Nr. 23, Sondernutzungsrecht an der mit „A“ bezeichneten überdachten Terrasse Vertragszustand zur gewerblichen Nutzung vermietet, Mietbeginn 01.03.2021 NKM/Monat: rd. 2.677 € zzgl. MwSt., BKV: rd. 314 € Wohngeld/Monat: rd. 391 € inkl. rd. 33 € Instandhaltungsrücklage ab 01.01.2025 Wohnlage: mittel gemäß Mietspiegel Wertermittlungstichtag: 10.06.2025
	Gemeinschaftseigentum Baujahr um 1895, DG-Ausbau und Modernisierung um 2010/2011 Denkmalschutz nicht in der Denkmaldatenbank Berlin verzeichnet Kurzbeschreibung 6-geschossiges Wohn- und Geschäftshaus (EG, 4 Obergeschosse, ausgebautes DG, unterkellert), bestehend aus VHS, SFL und Gartenhaus, je ein Außenaufzug VHS und GHS, 2 GWE, 22 WE Bauzustand Bausubstanz instandgehalten, modernisiert Heizung Gaszentralheizung
	Sondereigentum Gewerbeeinheit 23 Nutzfläche gemäß Bestandsunterlagen: EG rd. 87 m² KG rd. 90 m² Kurzbeschreibung: Lage im VHS im EG, Ladeneinheit mit direktem Zugang von der Straße und 2. Zugang vom TRHS, zwei Räume im EG mit Zugang zum SNR (überdachter Terrasse), Laminatboden im EG, direkter Zugang vom Laden zu den Kellerräumen (interne Treppe), Fliesenboden im KG, Sanitäreinheit, zu Büro Zwecken ausgebaut, Innenausbau der Gewerbeeinheit erfolgte durch den Mieter
	

Verkehrswert: rd. 716.000,00 €