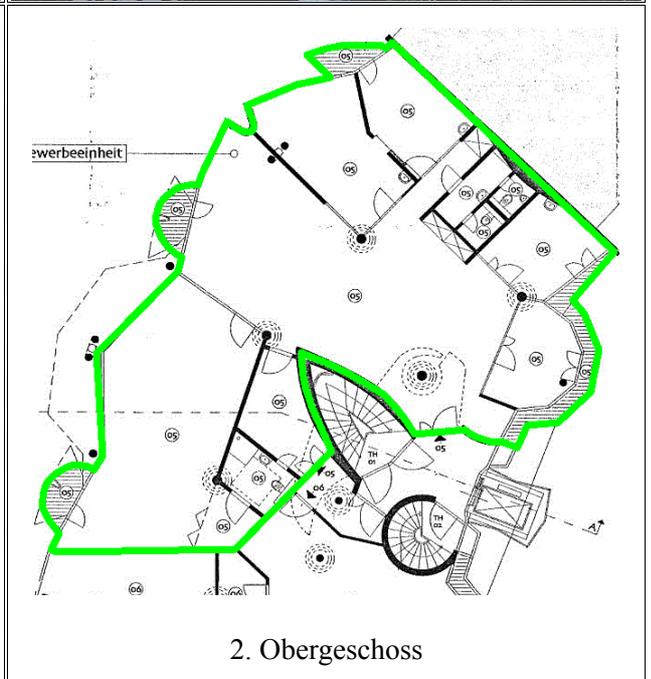
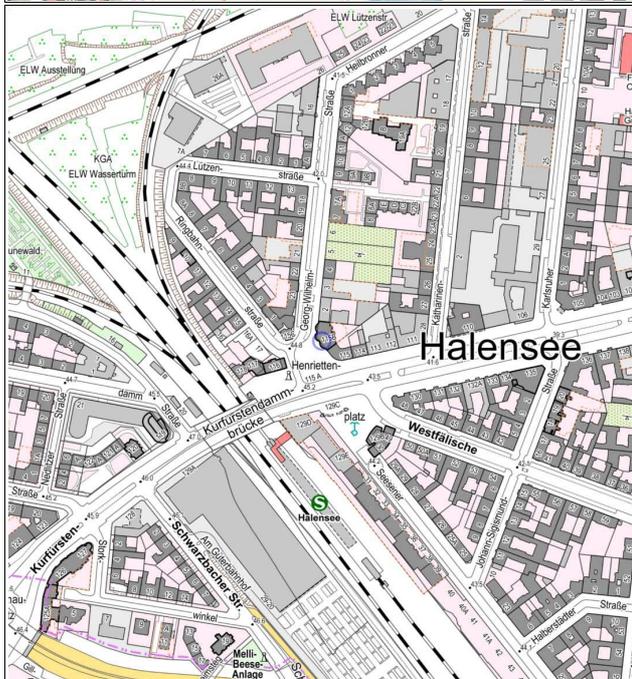
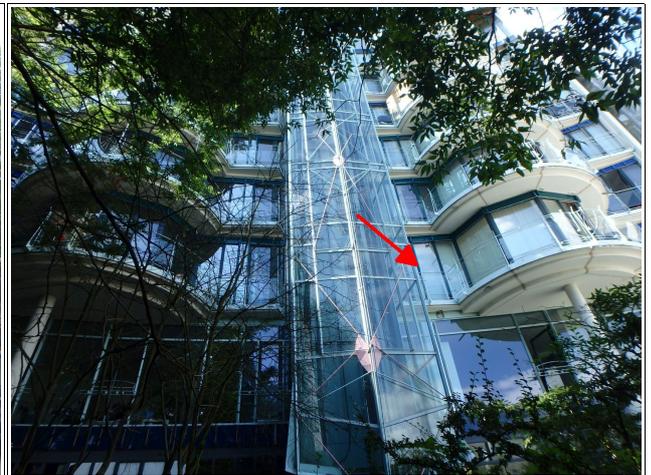




Objekt: Kurfürstendamm 115 B, 10711 Berlin - TE Nr. 05 -

Objektart: Teileigentum im 2. Obergeschoss (aktuelle Nutzung als Büroräume)

Objektumfang: 6 Räume (Büro- und Empfangsräume, teilw. mit Teeküche), Lagerraum, Bad, WCs, Flur und Balkone. Ein Kellerraum (Gemeinschaftseigentum) steht lt. Mieter zur Verfügung.



Nutzfläche:	268,00 m <sup>2</sup>
Sondernutzungsrechte:	Lt. Teilungserklärung sind Sondernutzungsrechte an Kellerräumen und PKW-Stellplätzen (Doppelparker) vereinbart. Eine Zuordnung der Sondernutzungsrechte konnte nicht recherchiert werden.
Zustand der Einheit:	in mittlerem bis gutem Bauzustand
Baujahr:	1996
Zustand des Gebäudes:	in mittlerem bis ausreichendem Bauzustand
Bezugsstand:	Das Teileigentum ist bis zum 31.8.2027 vermietet. Es sind zwei Optionen auf Verlängerung bis zum 31.8.2032 bzw. 31.8.2037 vereinbart.
Wohngeld:	Lt. WEG-Verwaltung wurde noch kein Wirtschaftsplan erstellt.
Vergleichswert:	1.259.600,00 €
Verkehrswert:	<b>1.260.000,00 € (Wertermittlungstichtag 21.8.2023)</b> (ohne Berücksichtigung der Eintragung in Abteilung II, lfd. Nr. 1)