

# Gewerbe, 39,95 qm, Hinterhaus, Friedrichshain, 2 Räume



## Thaerstraße 42

10249 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Büro-/Praxisfläche: 39,95 m<sup>2</sup>  
Miet-/Kaufpreis: 79.900,00 EUR

Scout-ID: 92889943  
Objekt-Nr.: 20170121\_thaerstr.42\_gewerb  
e



### Ihr Ansprechpartner:

Kerzinger - Immobilien und Anlagen

Herr Günter Kerzinger

E-Mail: [info@immokerzinger.de](mailto:info@immokerzinger.de)

Tel: +49 30 61289901

Mobil: +49 162 3058260

Web: <http://www.immokerzinger.de>

Nebenkosten: 122,00 EUR pro Monat  
oder pro m<sup>2</sup>  
(entsprechend der  
Angabe bei der Miete)

Fußweg zu Öffentl.  
Verkehrsmitteln: 3 Min.

Fahrzeit zum nächsten  
Hauptbahnhof: 40 Min.

Fahrzeit zur nächsten BAB: 30 Min.

Fahrzeit zum nächsten  
Flughafen: 60 Min.

Objektart: Büro

Baujahr: 1910

Objektzustand: Renovierungsbedürftig

Etage(n): 5

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Heizungsart: Zentralheizung

Wesentliche Energieträger: Gas

Energieverbrauchskennwert: 125,60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Qualität der Ausstattung: Einfach

Bodenbelag: Laminat

Küche vorhanden: Ja

Provision für Käufer: 7,14 %  
7,14 % inklusive Mehrwertsteuer

# Gewerbe, 39,95 qm, Hinterhaus, Friedrichshain, 2 Räume



**Thaerstraße 42**  
10249 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Büro-/Praxisfläche: 39,95 m<sup>2</sup>  
Miet-/Kaufpreis: 79.900,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Das Gewerbe ist derzeit per Wohnraummietvertrag als Wohnung vermietet.

Eine Eigenbedarfskündigung ist möglich, der Mieter würde jedoch gerne darin wohnen bleiben.  
Als Gewerbenutzung bietet sich ein kleines Büro an.

Die Kaltmiete beträgt derzeit 250,- € kalt, das Hausgeld beträgt 122,- €.

Das Gewerbe liegt im ruhigen Hinterhaus eines gepflegten Altbaus, der weitsichtig verwaltet wird.  
Der Verwalter ist regelmäßig vor Ort,  
die Instandhaltungsrücklage ist ausreichend.

siehe Grundriss:

Eingangsflur, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Miniküche bzw. eine Kochgelegenheit, ein kleines Bad mit Dusche.

1997 wurde das Haus umfangreich modernisiert.

**ACHTUNG:**

Es gibt leider keinen Keller.

Die Räume sind renovierungsbedürftig.

Hinten raus ist ein kleiner Gemeinschaftsgarten.

Die Stimmung im Haus ist gut, die Bewohner grüßen sich.

## Ausstattung:

- + kleines Bad mit Dusche, leider kein Tageslicht im Bad
- + Bodenbelag: Laminat, Fliesen, Teppich
- + kleine Küche mit Spüle, E-Herd, Kühlschrank. Der Anschluss für die Waschmaschine befindet sich in der Küche.
- + Isolierfenster
- + Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung
- + leider kein Keller
- + Abstellnische im Flur
- + Kabel-TV
- + Internet über Telefonbuchse oder Kabel Deutschland

## Lage:

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße im beliebten Berliner Bezirk Friedrichshain.

Es herrscht kein Durchgangsverkehr, Parkplätze finden sich.

Die öffentlichen Verkehrsmittel sind wenige Minuten zu Fuß entfernt.  
Mit Auto, U-Bahn, Tram und Bussen kommt man

innerhalb von Minuten beispielsweise zum Alexanderplatz und in den Prenzlauer Berg.

Alles, was Sie zum Leben brauchen, liegt in der nahen Umgebung.

Einkaufsmöglichkeiten,  
Schulen,  
Jugendfreizeiteinrichtungen,  
Sportmöglichkeiten,  
Straßencafés und  
der ausgedehnte Volkspark Friedrichshain sind gemütlich zu Fuß zu erreichen.

## Sonstiges:

Näheres gerne auf Anfrage.

KERZINGER - IMMOBILIEN UND ANLAGEN  
Kohlfurter Straße 1, 10999 Berlin  
fest 030 612 899 01  
mobil 0162 30 582 60  
info@immokerzinger.de  
www.immokerzinger.de  
Günter Kerzinger  
Immobilienfachwirt (IHK), Maurer (IHK)



das vorderhaus

# Gewerbe, 39,95 qm, Hinterhaus, Friedrichshain, 2 Räume



Tharstraße 42  
10249 Berlin

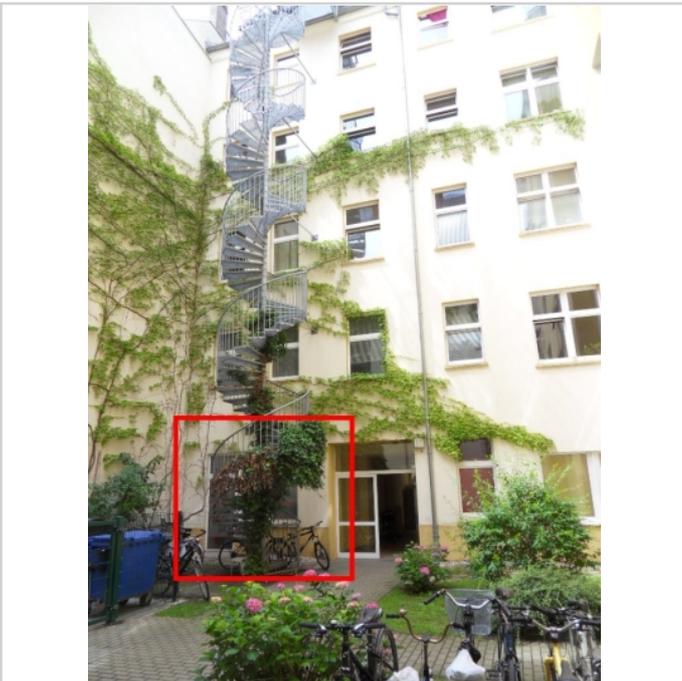
Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Büro-/Praxisfläche: 39,95 m<sup>2</sup>  
Miet-/Kaufpreis: 79.900,00 EUR



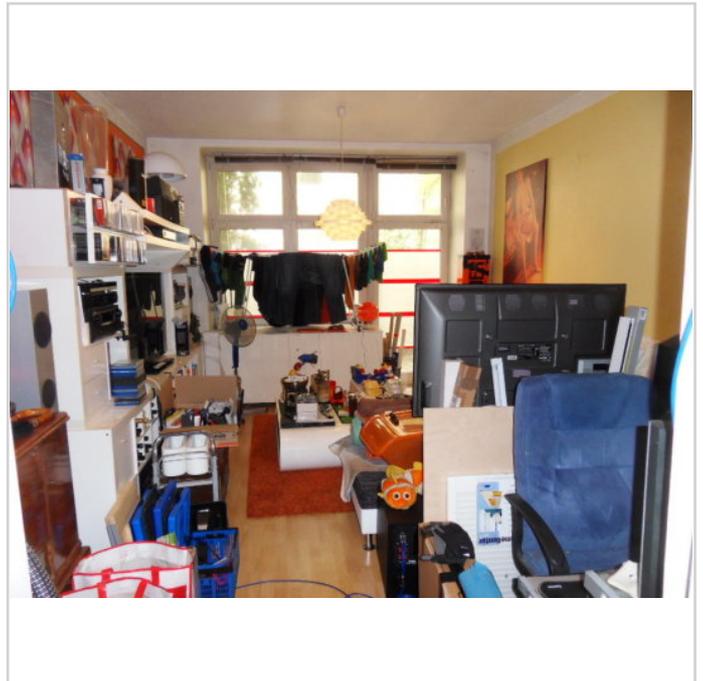
eingangsbereich haus



von außen schlafzimmer



von außen wohnzimmer



wohnzimmer

# Gewerbe, 39,95 qm, Hinterhaus, Friedrichshain, 2 Räume



Thaerstraße 42  
10249 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Büro-/Praxisfläche: 39,95 m<sup>2</sup>  
Miet-/Kaufpreis: 79.900,00 EUR



schlafzimmer



bad



küchenecke



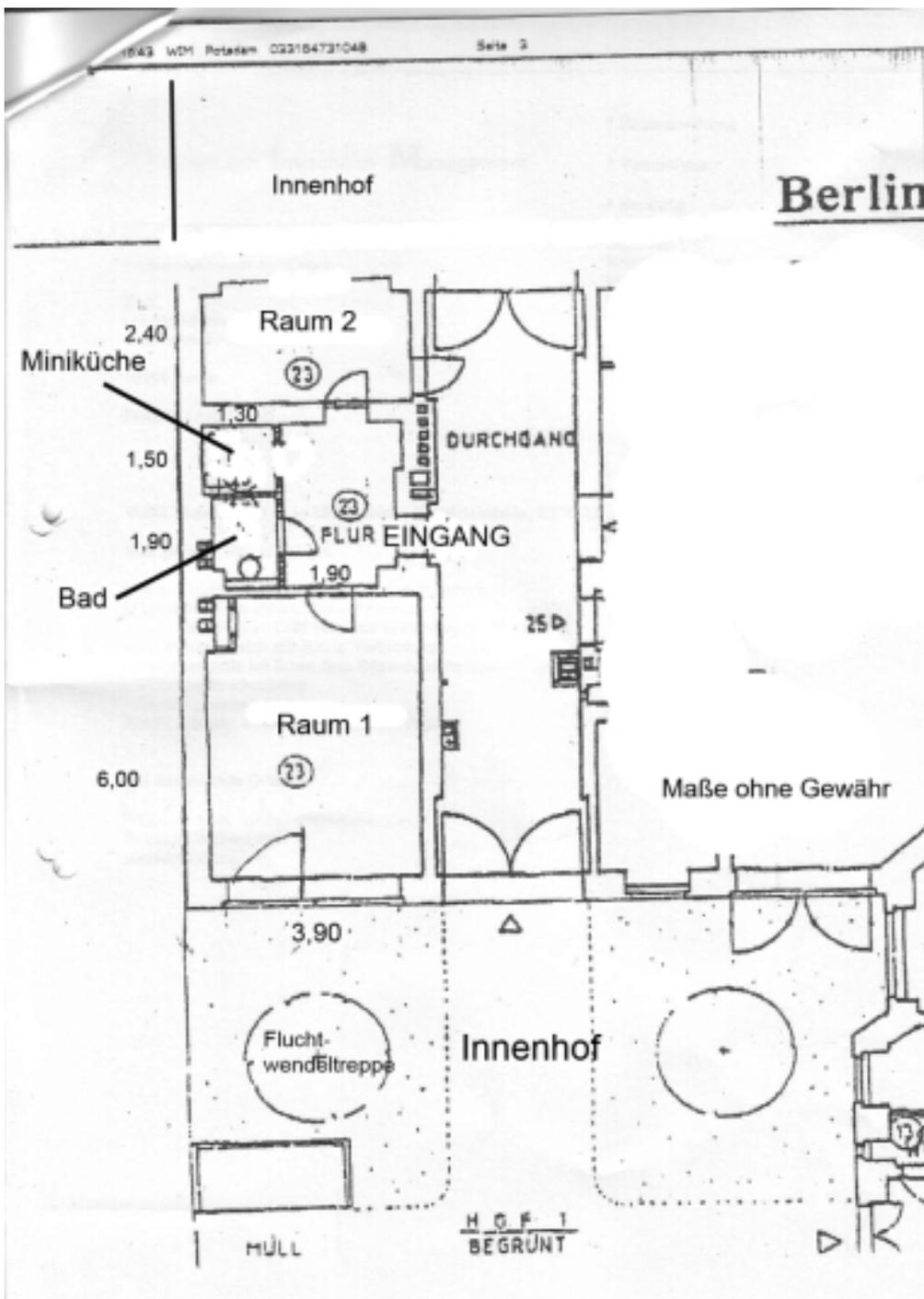
flur

# Gewerbe, 39,95 qm, Hinterhaus, Friedrichshain, 2 Räume



Thaerstraße 42  
10249 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Büro-/Praxisfläche: 39,95 m<sup>2</sup>  
Miet-/Kaufpreis: 79.900,00 EUR



grundriss, 39,95 qm

# Gewerbe, 39,95 qm, Hinterhaus, Friedrichshain, 2 Räume



Thaerstraße 42  
10249 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Büro-/Praxisfläche: 39,95 m<sup>2</sup>  
Miet-/Kaufpreis: 79.900,00 EUR

