

# FALLSTUDIE Berlin

Mehringdamm 32–34, 10961 Berlin

## Key Facts zur Immobilie

Lage:	Berlin
Baujahr:	1914
Teilmodernisierung:	2000
Grundstücksgröße:	ca. 3.086 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche (GE):	ca. 10.838 m <sup>2</sup> (100 %)
Wohnfläche (W):	- (0 %)
Vermietbare Fläche:	ca. 10.838 m <sup>2</sup> (100 %)
	(gesamt)



## Anmerkung

Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein ansehnliches, denkmalgeschütztes Geschäftshaus. Die unmittelbare Nachbarschaft ist durch eine fünfgeschossige unterschiedlich genutzte Bebauung, bestehend aus Läden, Büro und Wohnnutzung charakterisiert. Die Liegenschaft liegt in verkehrsgünstiger Lage im Stadtbezirk Kreuzberg an der Straße Mehringdamm, die die Gneisenaustraße kreuzt. Direkt vor der Liegenschaft befindet sich die gleichnamige U-Bahnstation. Berlin-Mitte und der Berliner Autobahnring sind in wenigen Minuten erreichbar. Zudem ist eine gute Kfz-, Nahverkehrs- und Einkaufsanbindung gegeben. Berlin ist mit rund 3,4 Millionen Einwohnern die bevölkerungsreichste und flächengrößte Stadt in Deutschland und gleichzeitig Bundeshauptstadt und Regierungsbezirk im Bundesland Berlin (Brandenburg)

## Wertsteigerung durch aktives Asset-Management

Situation Ankauf	Asset-Management	Situation aktuell
<p>Art: Geschäftshaus</p> <p>Ankaufsjahr: 10/2008</p> <p>Leerstand (GE): 47 %</p> <p>Leerstand (W): -</p> <p>Nettokaltmiete: EUR 610.445 p. a. (gesamt)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Durch kontinuierlichen Leerstandsabbau konnte eine signifikante Wertsteigerung der Immobilie herbeigeführt werden.</li> <li>Auf 2 Etagen hat die aufstrebende Berliner Hostel-Kette City-Hostel rund 3.000 qm und eine Ladenfläche von 160 qm angemietet. Mit dieser Entscheidung bauen wir unser Knowhow im sog. "Hospitality-Bereich" (Beherbergungsbranche) weiter aus.</li> </ul>	<p>Art: Geschäftshaus</p> <p>Stand: 12/2009</p> <p>Leerstand (GE): 16,5 %</p> <p>Leerstand (W): -</p> <p>Nettokaltmiete: EUR 785.297 p. a. (gesamt)</p>