

Wohnungsliste Nr. 1: Baugemeinschaft Zeile 1-GbR

Ort: Spielhagenstraße 7/ Gierkezeile 1, Berlin-Charlottenburg
 Stand: 21.09.2020

Vorläufig

Wohnungen im Bestandsgebäude						Kosten					Belegung		
Nr.	Wohnung	Lage	reine Wohnfläche	Balkone	Status	gesamte Wohnfläche	monat. Miete in €/m²	aktuelle Miete f. 6 Jahre*	Lage-wert	Kosten d. Einheit in EUR**	€/m²	Anteil in %	Status
B1	Etagenwohnung	EG li	77 m²		vermietet	77 m²	7,99	44.544	81	262.804	3.394	9,06	frei
B2	Etagenwohnung	EG re	44 m²	3 m²	vermietet	45 m²	5,58	18.196	80	144.283	3.186	4,97	frei
B3	Etagenwohnung	1.OG li	47 m²	3 m²	vermietet	49 m²	7,30	25.712	85	170.418	3.484	5,87	frei
B4	Etagenwohnung	1.OG mi											belegt
B5	Etagenwohnung	1.OG re	44 m²	3 m²	vermietet	45 m²	5,58	18.276	85	152.835	3.360	5,27	frei
B6	Etagenwohnung	2.OG li	47 m²	3 m²	vermietet	49 m²	10,21	35.962	90	189.180	3.867	6,52	frei
B7	Etagenwohnung	2.OG mi											belegt
B8	Etagenwohnung	2.OG re											belegt
B9	Etagenwohnung	3.OG li	47 m²	3 m²	vermietet	49 m²	8,97	31.594	95	193.324	3.952	6,66	vorgem.
B10	Etagenwohnung	3.OG mi	31 m²		vermietet	31 m²	8,29	18.718	95	122.394	3.903	4,22	vorgem.
B11	Etagenwohnung	3.OG re	44 m²	3 m²	vermietet	45 m²	6,86	22.468	95	172.858	3.800	5,96	resv.
B12	Etagenwohnung	4.OG li	47 m²	3 m²	vermietet	49 m²	12,00	42.267	100	212.508	4.344	7,33	frei
B13	Etagenwohnung	4.OG mi	31 m²		vermietet	31 m²	8,61	19.441	100	128.573	4.100	4,43	frei
B14	Etagenwohnung	4.OG re											belegt
B15	Etagenwohnung	5.OG li											belegt
B16	Etagenwohnung	5.OG mi	31 m²		vermietet	31 m²	8,00	18.063	110	138.109	4.404	4,76	frei
B17	Etagenwohnung	5.OG re	44 m²	3 m²	vermietet	45 m²	10,00	32.753	110	206.889	4.548	7,13	frei

li und re v.d. Gierkezeile aus

752 m²

Einn. Bestand

2.900.985

3.860 €/m² i. M.

100

Einn. gesamt

11.024.686

Anmerkungen zum Bestandsgebäude:

*Die ausgewiesene Miete ist die aktuelle Nettokaltmiete/ m² für 6 Jahre.

**Die Kosten der Einheiten berechnen sich aus d. Multiplikation d. Grundwerts iHv 3.480 €/ m² x 6 aktuelle Jahresmieten (Nettokalt) x Lagewert.

Die Flächenangaben beruhen auf alten Bestandsplänen und den Angaben i.d. Mietverträgen. Anpassungen nach Aufmaß sind möglich, nicht jedoch Preisveränderungen hierdurch.

Die Wohnfläche enthält anteilig die Flächen von Balkone (50%).

Die genannten Kosten je Bestandswohnung sind keine Festpreise, sondern berechnen sich aus den von der Baugemeinschaft gewünschten Zielkosten in Höhe von 3.860 €/m² im Mittel.

Die genannten Kosten der Bestandswohnungen leiten sich aus dem Mietzins für sechs Jahre sowie der Lagebewertung ab.

In den genannten Kosten enthalten sind u.a.: WE links: Westfenster schließen, Südfenster neu, Balkonsanierung; alle Balkone + neue Geländer, Hausflur u. Fassade streichen, Austausch aller Fenster, neue Hauseingangstür.

Die genannten Kosten enthalten: Grundstück, Erschließung, Baukosten, Baunebenkosten, Umsatzsteuer sowie Grunderwerbsteuer für den Grundstückskauf sowie Notarkosten u. Gebühren f.d. GS-Kauf.

Die genannten Kosten enthalten **nicht**: Grunderwerbsteuer u. Notar-, Grundbuch-/ Gerichtsgebühren für Gesellschafter/innen, die nach dem 30.09. der GbR beitreten, Kosten f. Einrichtung wie Küche, Möbel etc. sowie Finanzierungskosten.

Im Rahmen der weiteren Bearbeitung können sich Änderungen ergeben.

Die Baugemeinschaft Zeile1-GbR ist kein Bauträger!

Rückfragen, Terminvereinbarungen, Reservierungen bitte an Martina Mahlike (AREA), Fon: (030) 86 2015 67, eMail: mahlike@area-berlin.de

Auch reservierte Wohnungen können wieder frei werden!