

Pisos en Berlín: Voigtstraße



Tipo de vivienda	Estudios y pisos con 1 y 2 habitaciones + salón
Metros cuadrados	Entre 29 y 114 m ²
Precio*	2.250 EUR por m ²
Estado de las viviendas	Completamente Renovados
Calefacción	Central
Disponibilidad	Alquilados o libres
Gastos de comunidad	Dependen de cada piso

*La comisión es de un 7,14% del precio de compraventa, IVA incluido



Descripción del complejo

Se trata de un complejo de edificios de 4 plantas más ático que fue construido en el año 1910. El edificio ha sido completamente reformado en los últimos tres años. El complejo se compone de tres partes (un edificio delante y un edificio detrás conectado con un edificio al lado). Tiene un patio en cuyo interior hay un pequeño jardín con árboles, arbustos y setos.

Descripción de los pisos

Casi todos los pisos han sido reformados al mismo tiempo que se reformó el complejo, lo que significa que están en muy buen estado.

El salón, el dormitorio y el pasillo tienen suelo de madera o parquet. El cuarto de baño dispone de bañera y está totalmente alicatado. La cocina también está alicatada.

Los apartamentos donde viven inquilinos mucho tiempo a veces no han sido reformados totalmente. En este caso el vendedor le da al comprador una suma determinada en euros, para llevar a cabo la reforma necesaria en el futuro.

Todos los pisos disponen de calefacción central, trasteros en el sótano y televisión por cable. Los gastos de calefacción, agua y televisión se incluyen en los gastos de comunidad, como se especifica más abajo.



Situación

El complejo se encuentra en "Friedrichshain", zona tranquila al este del centro de Berlín muy cerca del "Alexanderplatz". En este distrito viven muchos estudiantes y es un pequeño centro de cultura alternativa. Aquí hay muchos restaurantes, bares y pequeños teatros.

Zona muy bien comunicada, ya que a 300 metros se encuentra la estación de metro "Samariterstraße". Desde ahí se puede ir en 10 minutos a "Alexanderplatz". También hay una estación de tren "Frankfurter Allee" a 300 metros. Desde ahí se puede ir en 25 minutos al aeropuerto "Schönefeld".

Otros detalles

En este complejo hay varios pisos a la venta, cada uno de ellos de distinto tamaño (estudios, pisos de uno y dos dormitorios + salón y áticos). La mayoría de los pisos están alquilados y por ello son adecuados para inversores.

La rentabilidad por alquiler es entre el 3,5 y 4,5 %. La situación privilegiada del edificio, en el distrito más de moda de Berlín ("Friedrichshain"), ofrece al inversor una buena posibilidad de revaloración. La inversión debería ser a largo plazo, entre 10 y 15 años.

Un administrador de fincas se ocupa de las reparaciones del edificio y también, si Ud. lo desea, de las reparaciones de su piso y de la búsqueda de inquilinos, por ello el nuevo propietario no tiene que preocuparse de nada más.

Los gastos de comunidad dependen del tamaño del piso y son aprox. de 2,70 €/ m².

Los gastos de comunidad son más elevados que en España porque incluyen más conceptos (descrito en nuestra página web). En este caso incluyen: el agua, la calefacción, la limpieza y reparaciones en las zonas comunes del edificio, conexión a la televisión por cable, la recogida de basura, un seguro del edificio, etc.



Fotos del edificio:



Edificio delantero



Edificio detrás



Patio



Patio



Escalera



Entrada

Fotos del los pisos vacíos:



Habitación



Pasillo



Habitación



Habitación



Terraza del ático



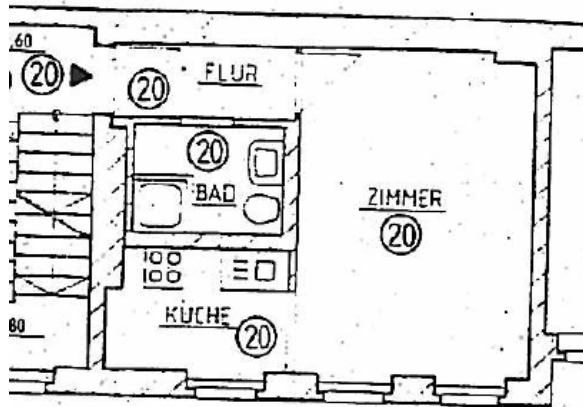
Baño



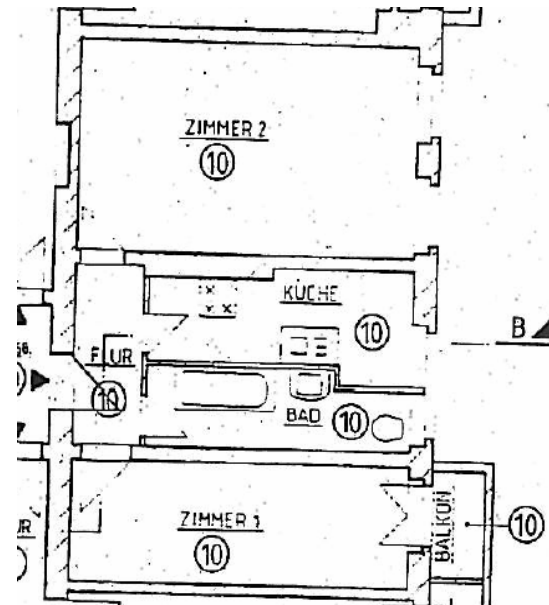
Cocina



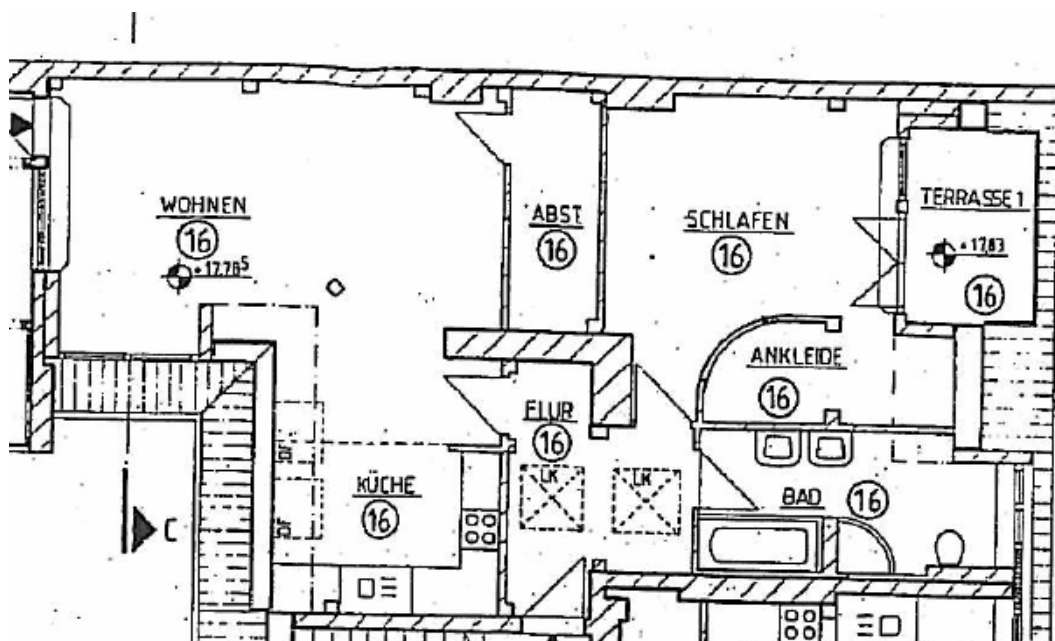
Planos:



Estudio (29,57m²)



Apartamento de 2 habitaciones
(54,89m²)

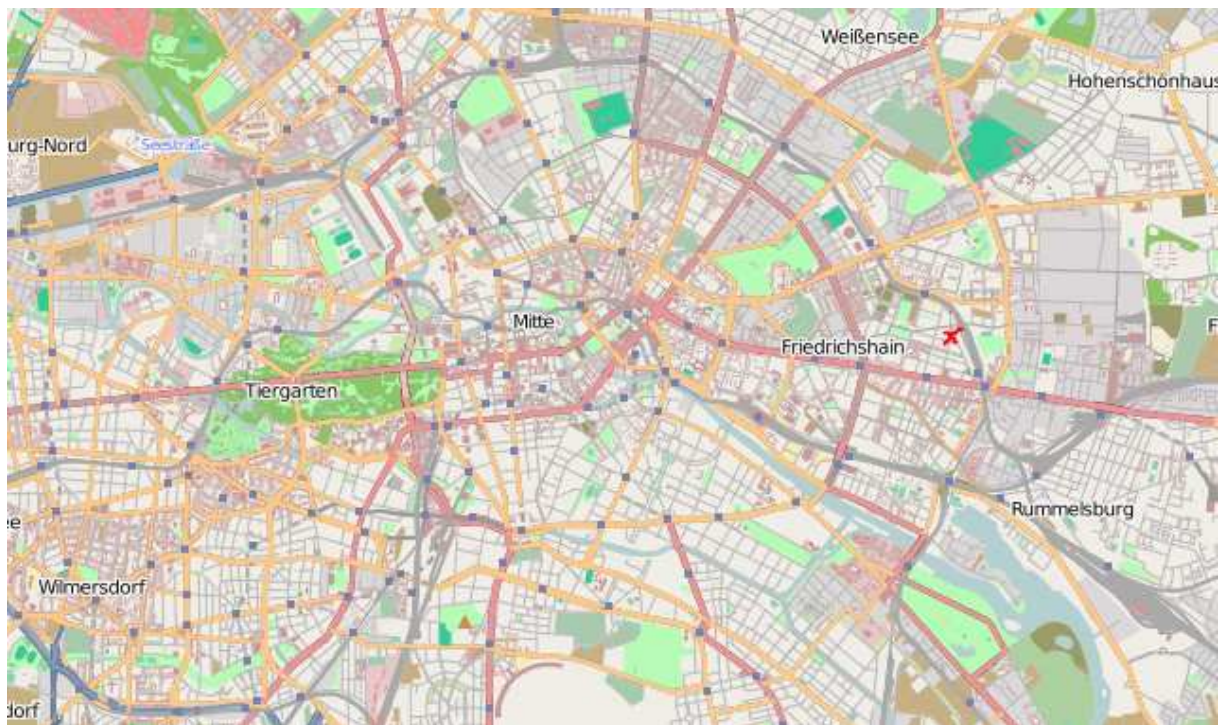


Ático (77,80m²)



Mapa de situación 1

© by "OpenStreetMap"



Mapa de situación 2

© by "OpenStreetMap"