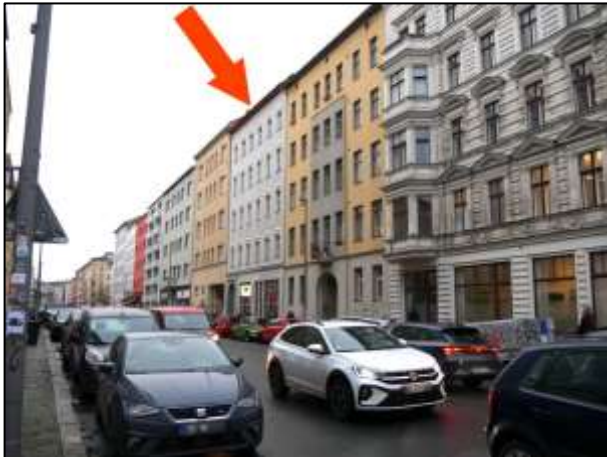




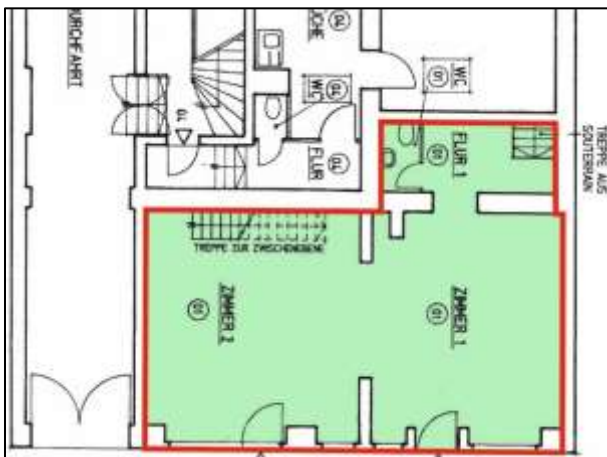
Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 30 K 80/25 - GA-Nr. 10507
Grundstück:	Zossener Straße 8 in 10961 Berlin-Kreuzberg (Friedrichshain-Kreuzberg)
Grundstücksgröße:	548 m ²
Lage:	mittlere Wohnlage im Bereich des Bergmann-Kiezes in einer Quartiersammelstraße innerhalb einer 30 km/h-Zone mit Linienbusverkehr, noch zentraler Stadtbereich innerhalb des Stadtbahnringes (sogen. „Hundekopf“) mit guter technischer und sozialer Infrastruktur sowie guter Versorgungslage - Geschäftslage als sogen. Nebenlage einfach (keine Laufgegend)
Objektart:	Teileigentum Nr. 1 als Ladeneinheit im EG des Vorderhauses mit Zugang unmittelbar aus dem Straßenraum in einem 5½- bzw. 6-geschossigen Gebäudekomplex mit Vorderhaus und rechtem Seitenflügel nebst Hofunterkellerung - 2 Treppenhauseingänge, insgesamt 23 Wohnungseigentume und 2 Teileigentume als Ladeneinheit weitgehend im Erdgeschoss des Vorderhauses und als Büroeinheit im Souterrain des Seitenflügels
Baujahr (Mod.-/Inst.):	Bj. vermutl. 1882 (Mitte der 1990er Jahre inkl. DG-Ausbau)
Wohn-/Nutzfläche:	im Erdgeschoss belegene Ladenlokal mit anbindendem Flur und innenliegendem Toilettenraum ca. 65,33 m ² , Zwischengeschoss mit nur niedriger lichter Höhe als Lagerraum ca. 27,06 m ² , im Souterrain belegener wohnraumgleich ausgebauter Raum als Büro o.ä. ca. 28,17 m ² , im Kellergeschoss anbindende innenliegende Teeküche als Durchgangsraum zu den Lagerräumen ca. 6,46 m ² und die straßenseitigen Keller-Lagerräume als Durchgangsräume und gefangener Raum ca. 53,90 m ² = Gesamtnutzfläche als Nettonutzfläche mit 180,92 m ²
Zuschnitt:	siehe vorgenannten Punkt
Mietverhältnis/-ertrag:	gewerbliche Eigennutzung als Klavier- und Cembalo-An- und Verkauf sowie Reparaturwerkstatt durch den Miteigentümer des Teileigentums - kein Mietertrag
Heizungsart:	Gas-Etagen-Heizungen
Konstruktion/Ausbau:	konventioneller Mauerwerksbau / zeitgerechter Ausbaustandard
Verkehrswert:	450.000,00 € am 10.12.2025 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II)



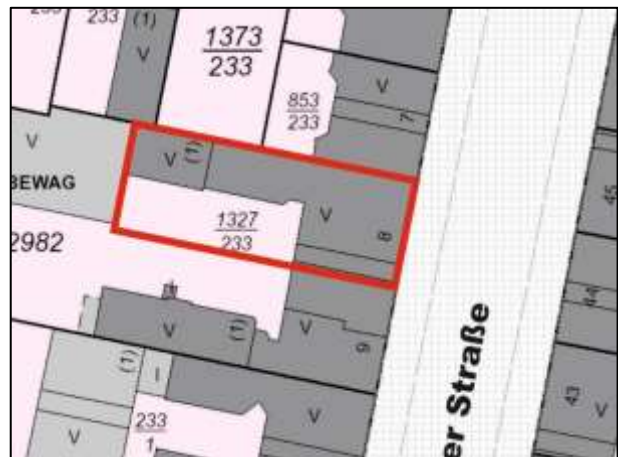
Blick i.d. Zossener Straße nach Süd-Westen



TE-Nr. 1 im EG des Vorderhauses als Laden



Grundriss Zossener Str. 8 (TE-Nr. 1 im EG)



Flurkarte (Zossener Straße 8)