

## Alt-Moabit 54 in Berlin

### Mehrfamilienhaus mit Gewerbe im Erdgeschoss

**Lage:** Die Liegenschaft befindet sich im Moabit einem Berliner Ortsteil im Bezirk Mitte. Das Spreeufer, sowie die U-Bahnlinien U9 sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

**Objekt:** Das typische Berliner Wohnhaus besteht aus einem Vorder- und einem Hinterhaus, westlich verbunden mit einem Seitenflügel und mittigem Innenhof. Der Seitenflügel bildet die Parzellengrenze und schliesst diese mit einer Brandwand ab. Die Liegenschaft ist durchschnittlich instand gehalten. Bisher wurde keine Grundsanierung gemacht. Strassenseitig wurden die Fenster sowie die Fassade saniert. Aufgrund des schlechten Zustandes wurde die Brandwand zu Liegenschaft Alt-Moabit 55 gedämmt und neu verputzt.

**Planungs- und Projektstand:** Die Wohnungen sollen bei Mieterwechsel nach Bedarf saniert werden. Das bestehende Mietpreisniveau soll grundsätzlich beibehalten werden. Dennoch soll bei baulichen Massnahmen eine sukzessive Aufwertung erfolgen; dies mit sinnvollen, gestalterisch überlegten Eingriffen. Der Dachausbau zur Steigerung der Ausnützung ist zu prüfen



<b>Standort</b>	Alt-Moabit 54, 10555 Berlin
<b>Baujahr</b>	1890
<b>Kauf Abendrot</b>	2016
<b>Anlageform</b>	Alleineigentum der Abendrot Immobilien GmbH
<b>Anlagevolumen</b>	EUR 4.8 Mio. (Stand 31.12.2018)
<b>Nutzfläche</b>	19 Wohnungen und 3 Gewerbe