

דירות ברובע שארלוטנבורג
KANT STR. 52 / KRUMME STR. 45
BERLIN



לחיות ולעבוד ברובע שארלוטנבורג

בין אם זה לצורך עסקים, קניות או ירידים - במרחב של פארקים ירוקים נהדרים ורחובות שוקקים, תוכלו למצוא את הטוב ביותר בתרבות של ברלין במערב העיר.

31 דירות
3 יחידות מסחריות



32 מ"ר ועד 125 מ"ר
נבנה בשנת 1900, תוספות נבנו
בשנת 1958



2 דקות הליכה לרכבת התחתית
הקרובה ביותר (U7)



ללא עלויות תיווך מכירה!





ארמון שארלוטנבורג
הארמון בסגנון רוקוקו, הוא הגדול ביותר בברלין, נבנה במאה ה-17.

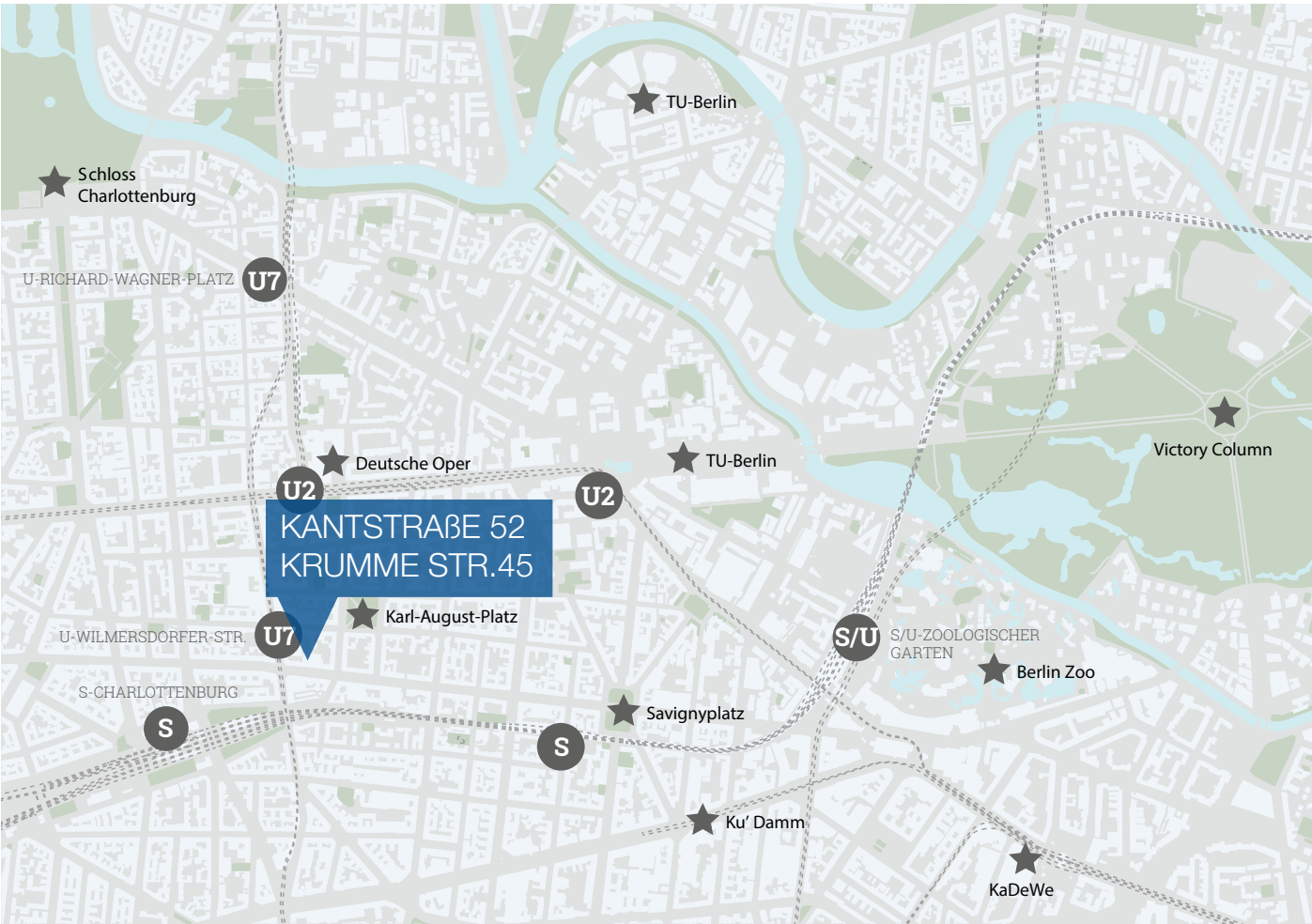
שארלוטנבורג הקסומה

מעין מסע בזמן לאירופה הציורית, בה נשתמרה הארכיטקטורה הקלאסית הוילהלמיניאנית מתחילת המאה ה-20, עם אבני רחובות מרוצפים בארכיטקטורה מודרנית מהתקופה שלאחר המלחמה, שאין דומה לה בכל עיר אירופית אחרת.



רובע מסחרי קודאם
איזור מרכזי ומטופח עם רחוב קניות פופולארי ומוכר, בסמוך לגן החיות בברלין, המסמל את מערב העיר.

סאביניפלאץ
כיכר אייקונית בשארלוטנבורג עם מרכזי קניות, מסעדות ובתי קפה.



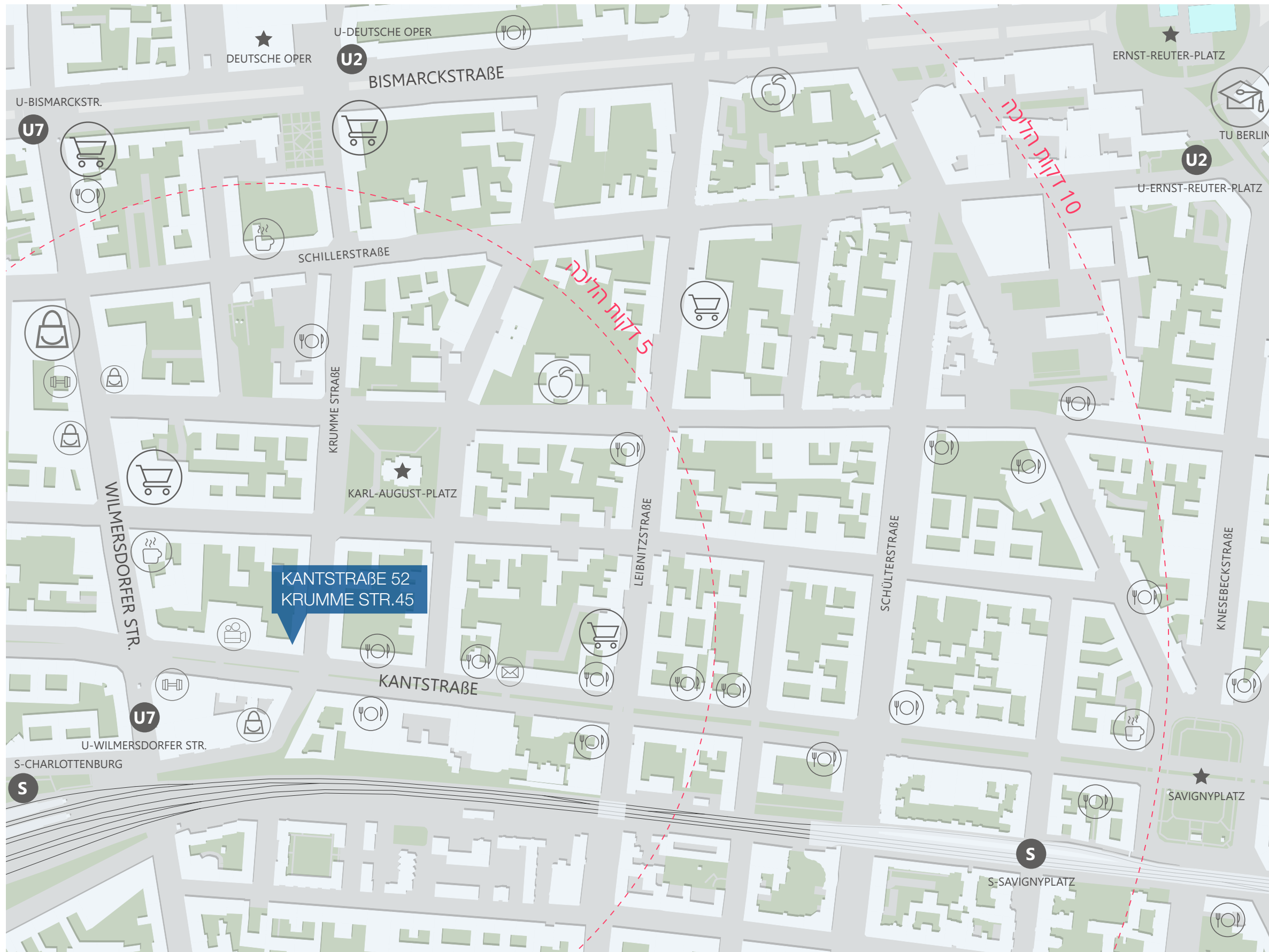
האזור

שארלוטנבורג מאז ומתמיד נחשב אחד המחוזות היוקרתיים והמבוקשים ביותר של ברלין.

הבניין ממוקם על Kantstraße, המכונה "צ'יינה טאון" של ברלין עם אינספור מסעדות וחנויות. הרחוב מחבר את גן החיות של ברלין למרכז הכנסים "מסה ברלין" במערב.

במרחק של כ- 10 דקות הליכה, תמצאו את אזור סאביניפלאץ (Savignyplatz), נווה מדבר ירוק המוקף בבתי קפה קלאסיים, מסעדות וחנויות לעיצוב הבית. יופיו של האזור טמון בשילוב בין עירוניות ושטחים ירוקים.

תוכלו ליהנות מטיול לאורך גדת נהר ה"שפרה" (Spree), לבקר בפארק המפורסם טירגארטן (Tiergarten), או לשבת על יד אגם Lietzensee השליו, לחובבי הקניות מומלץ לבקר ברחוב Kurfürstendamm הסמוך, המשופע קונים המבקרים בחנויות היוקרה. המבקרים בעיר לצרכי עסקים, מנהלים פגישות סביב תחנת Zoologischer Garten המחודשת.



200 m



**רחוב הקניות
וילמרסדורפר**
מדרחוב מעוצב עם
מגוון רחב של חנויות
כלבו ומרכזי קניות.



TU ברלין
מאוניברסיטאות הטכנולוגיה
הטובות ביותר בגרמניה עם
למעלה מ- 33,000 סטודנטים.

שילוב סגנונות אלטבאו ומודרני

הבניין נבנה בשנת 1900, אגף נוסף על Krumme Straße התווסף בשנת 1958. זהו סגנון אדריכלות קסום המשלב סגנון Altbau קלאסי עם סגנון מודרני מקומי, מאמצע המאה ומקנה תוצאות נפלאות הנראות במבנה הבניין בשילוב בין שני העולמות.



פנטהאוזים מרהיבים
הגג אושר לפיתוח ובניה בשנת 1988 ועליו נבנו 4 יחידות פנטהאוז, כל אחת מהן פתוחה לנוף מרהיב ומשקיפה על הגגות והשמים של שארלוטנבורג.





בלב שארלוטנבורג
מיקום הבניין בלב השכונה
מקנה גישות גבוהה לכל
האטרקציות המקומיות.



#26
31,71m²

דירת חדר יפהפייה, מודרנית ומוארת,
ממתינה לביקורכם בקומה הרביעית
בבניין ברחוב Krumme Straße 45.

הדירה שופצה מהיסוד, כולל ריצוף
חדש, חדר אמבטיה מאובזר ומטבח
מודרני שזה עתה הותקן.

הבניין

אינספיריישן גרופ - בית השקעות המתמחה בשוק הנדל"ן בברלין - מציע חבילות השקעה אטרקטיביות ומעטפת ניהולית. לקבוצה 3 משרדים בעולם: בברלין, בתל אביב ובהונג קונג עם צוותים מקצועיים ומנוסים, גרמניים וישראליים. לאינספיריישן גרופ ניסיון מוכח ומוצלח בייזום, שיווק וניהול פרויקטי נדל"ן בברלין, עם מכירות של למעלה מ-1,200 דירות בכ- 45 פרויקטים, תוך הקפדה על שקיפות ואמינות.

שיפוץ הבניין -2017: חזית הבניין הפונה לרחוב Krumme Str חודשה לחלוטין כולל המרפסות, שער הכניסה ותיבות הדואר הוחלפו גם הם. 2016: חזית הבניין האחורי נצבעה מחדש, מערכת החימום חודשה עם חוזה האחזקה, על הגג נאטם בידוד, המרזבים תוקנו ומסנן מים חדש הותקן במרתף.

תקרות - גובה התקרה בדירות ברחוב Krumme Str. 45 הוא 2.7 מ' וגובה התקרה בדירות ברחוב Kantstr. 52 עשוי להשתנות לפי הקומה.

נוטריון - ההיבטים המשפטיים של מכירת הדירות נמצאים תחת פיקוח נוטריון גרמני Dr. Meinel, Notar - BMH BRÄUTIGAM Schlüterstraße 37, 10629 Berlin www.bmh-partner.com

עלויות חודשיות - ניתן לספק תוכנית ניהול עם סקירה כללית של כל העלויות. Wohngeld (עלות חודשית שוטפת) כ- € 3.08/m² כולל חימום.

עליית גג - שטח הגג פותח בשנת 1988 ועליו נבנו ארבעה (4) פנטהאוזים.

קרן תחזוקה - קרן התחזוקה של הבניין מוערכת בכ- € 35,000.

רצפות - בדירות ישנו שילוב של רצפות עץ מסורתיות עם ריצוף פרקט עץ איכותי ו/או למינציה.

שחזור ושדרוג - הדירות נמכרות כפי שהן במצבן הקיים. חלקן שופצו, בעוד אחרות דורשות שיפוץ בהתאם לצורך. אינספיריישן גרופ מציעה חבילות שיפוץ מלאות עם זמינות לפי בקשה, בעלויות בממוצע של € 600/m² עבור שיפוץ מקיף. אולם תצוגה לצפייה זמין באתר.

חימום מים - חימום המים הוא נפרד לכל דירה

חלונות - החלונות הם שילוב של פרופיל חלונות עץ מסורתיים ממוסגרים ופרופיל חלונות מסגרות מתכת עם זיגוג כפול.

טלוויזיה בכבלים - חיבור כבל זמין בבניין (חברת Tele Columbus).

טלפון ואינטרנט - חיבורים מודרניים מסופקים על ידי Tele Columbus

מימון - קיימת אפשרות מימון מבנק מקומי של -40% 50% ממחיר הנכס.

מעלית - בבניין שברחוב krume יש מעלית שתעבור חידוש ועוצרת בכל קומה

מרפסות - כל הדירות עם הכניסה מרחוב Krumme Straße כוללות מרפסת. דירות מסוימות הפונות לרחוב קאנט (Kantstraße) כוללות מרפסות צרפתיות. שלושה פנטהאוזים כוללים (winter garden) ולאחד נוסף יש מרפסת מקסימה.

מרתפים - לכל דירה ישנו מרתף שהוקצה מראש במסגרת הסכם הרכישה.

גינות - כל בעלי הדירות יכולים להשתמש בגנים הקהילתיים ובשטחים הציבוריים בתוך החצר המרכזית.

הזמנות - ניתן לדבר עם היועצים שלנו במקרה שהדירה מתאימה. עם ביצוע ההזמנה ושמירת היחידה, יש לשלם פיקדון קטן שיקוז מעלות הדירה עם סיום ההליכים וחתימת החוזה.

המוכר - הבעלים הנוכחי של הדירות לפני המכירה הנוספת היא:

16. TG Inspiration Grundstücks GmbH & Co. KG

השכרה - ניתן להחתים חוזה שכירות חדש בתוך הפרויקט או להמשיך את חוזה השכירות של הדיירים הקיימים מטעם הקונים החדשים. ערכי השכירות האפשריים, זמינים לפי בקשה ממחלקת השכירות שלנו.

חברת הניהול - חברת הניהול של הבניין היא: Centré Haus - und Grundbesitz Verwaltungs GmbH Bessemerstraße 24-26,12103 Berlin Tel: +49(0)30 756 568 27

חימום - לכל הדירות יש הסקה מרכזית. מערכת החימום המרכזית ממוקמת במרתף ושופצה בשנת 2016.



אינספיריישן גרופ תל-אביב

דרך מנחם בגין 7, רמת גן
בית גיבור ספורט, קומה 23

טלפון: 03-7949800

פקס: 03-7949801

www.inspirationgroup.biz
info@inspirationgroup.biz

Inspiration Group Berlin Office:

Mehringdamm 33, 10961
Berlin, Germany

Tel: +49 30 698 19 3980

Tel: 072-2419880/1

Fax: +49 30 698 19 39811

info@inspirationgroup.biz
www.inspirationgroup.biz

Inspiration Group Hong-Kong Office:

20/F, CS Tower, 50 Wing Lok
Street, Sheung Wan, Hong Kong

Tel: +852 3704 7872

Fax: +852 3704 7870

cecilia@inspirationgroup.biz
www.inspiration-asia.com