



פרויקט מגורי יוקרה בשארלוטנבורג

BEHAIMSTR.25 / GIERKEZEILE 38

BERLIN

מגורי יוקרה בשארלוטנבורג

בין מרחב של פארקים ירוקים ורחובות שוקקים ומטופחים, איתרנו פרויקט יפהפה לשיווק - דירות מרווחות בסגנון אלטבאו מפואר במערב ברלין.

17 דירות



בגדלים שונים, החל מ- 77 מ"ר
ועד 130 מ"ר



בניין איכותי ומפואר משנת 1900,
בסגנון ALTBAU קלאסי בשילוב
אלמנטים בסגנון ארט נובו





ארמון שארלוטנבורג
הארמון בסגנון רוקוקו, נבנה
במאה ה-17.

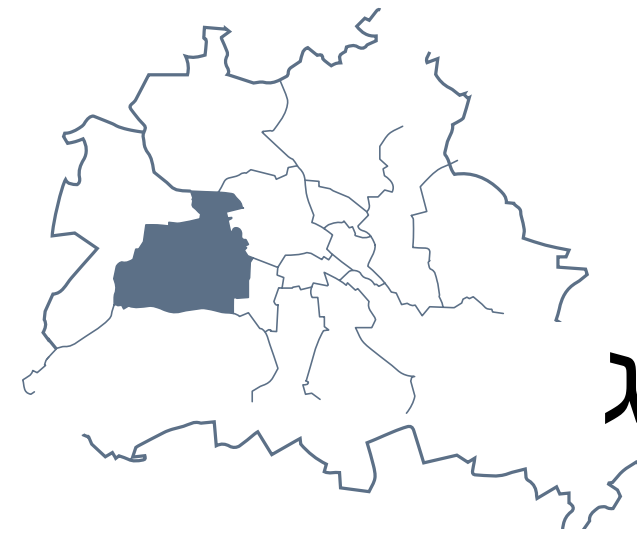


VILLA OPPENHEIM
מחיאון שארלוטנבורג-
וילמרסדורף.



רובע מסחרי
WILMERSDORFER STR.

איזור מרכזי ומטופח עם רחוב
קניות פופולארי, המסמל את
מערב העיר.



שארלוטנבורג הקסומה

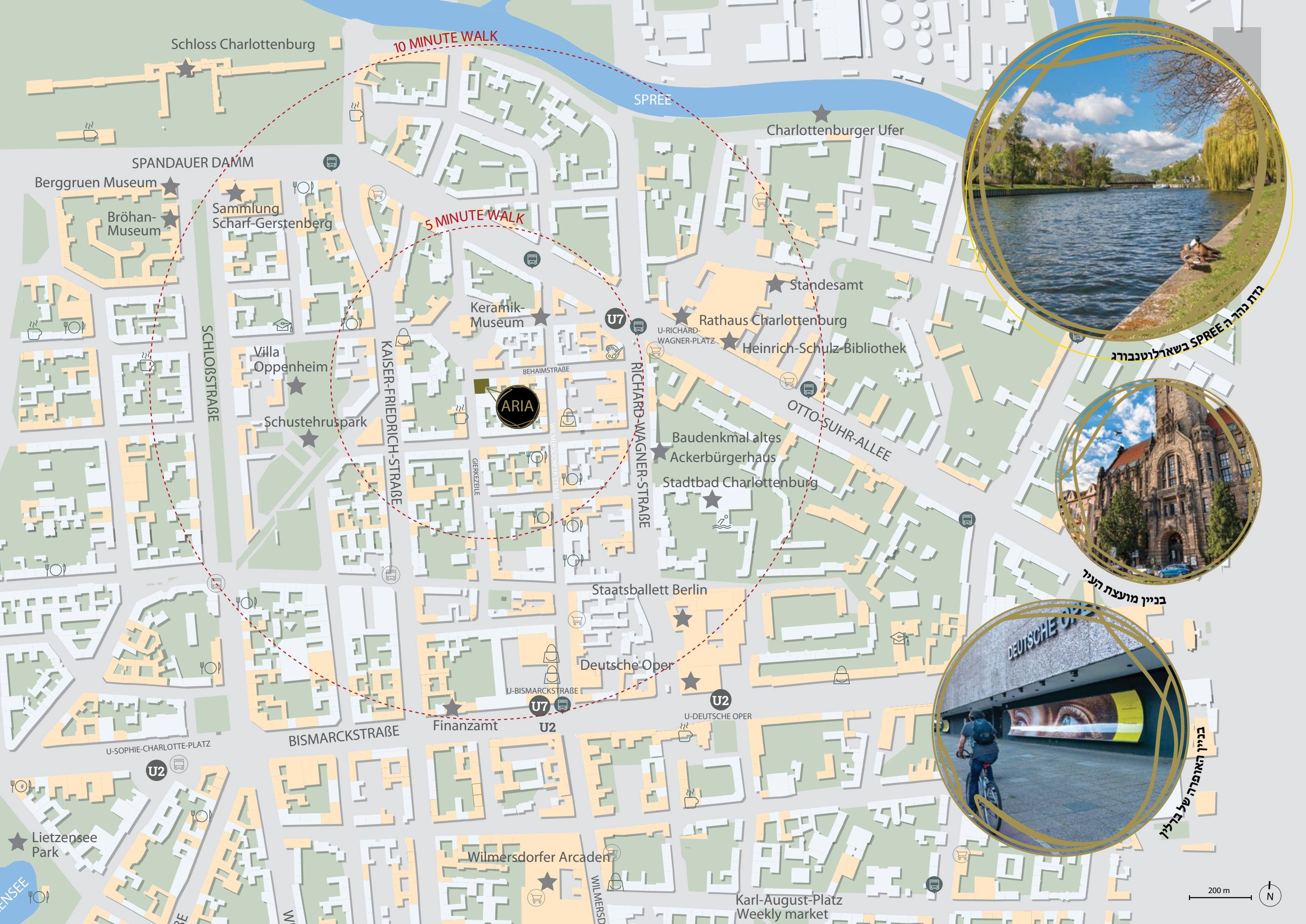
רבים מהמוזיאונים ומרכזי התרבות של ברלין נמצאים במרחק הליכה מהבניין כולל תיאטראות ובית האופרה, הארמון המפורסם שלוש שארלוטנבורג ואזור הגנים המפואר שלו. אלה שאוהבים להימצא בקרבת מים, יכולים לטייל על גדות נהר ה-SPREE או ליהנות בכל שעות היום מקוקטייל או קפה במרפסת מלון LIETZENSEE.

מרכז התערוכות של ברלין 'MESSE' נמצא גם הוא בסביבה, כמו גם נגישות גבוהה לרשת הכבישים המהירים A100. תחנת הרכבת התחתית RICHARD-WAGNER-PLATZ (U7) נמצאת במרחק של 5 דקות הליכה מהפרויקט ומובילה אתכם אל שדרת הקניות המפורסמת ביותר של ברלין KURFÜRSTENDAMM, במרחק של 3 תחנות בלבד.

בלב ליבה של שארלוטנבורג, האזור הסובב את BEHAIMSTR. נוטף קסם אותנטי המזכיר את העבר של ברלין המפוארת. ברחובות העצים ניצבים מטופחים לצד בתי דירות מסוגננים מתחילת המאה ה-20, אשר רבים מהם שומרים על חזיתות טיח מקוריות. האזור נהנה משפע חנויות ושירותים מקומיים.

ניתן להבחין באופייה הקסום של השכונה עם דגש על הבניינים באזור המאופיינים במבנים נמוכי קומה משנת 1900, המשרים אווירה פסטורלית, מעין מגורים בכפר שליו.

” בלב ליבה של שארלוטנבורג, האזור
הסובב את BEHAIMSTR, נוטף קסם
אותנטי המזכיר את העבר של ברלין
המפוארת.”



Schloss Charlottenburg

10 MINUTE WALK

SPREE

Charlottenburger Ufer

SPANDAUER DAMM

Berggruen Museum

Bröhan-Museum

Sammlung Scharf-Gerstenberg

5 MINUTE WALK

Keramik-Museum

U7

Rathaus Charlottenburg

Heinrich-Schulz-Bibliothek

SCHLOSSSTRASSE

Villa Oppenheim

Schustehrspark

KAISER-FRIEDRICH-STRASSE

ARIA

BEHAIMSTRASSE

RICHARD-WAGNER-STRASSE

Baudenkmal altes Ackerbürgerhaus

Stadtbad Charlottenburg

OTTO-SUHR-ALLEE

Staatsballett Berlin

Deutsche Oper

U7

U2

U-DEUTSCHE OPER

Finanzamt

BISMARCKSTRASSE

U-SOPHIE-CHARLOTTE-PLATZ

U2

Lietzensee Park

Wilmsdorfer Arcaden

Karl-August-Platz Weekly market



גדת נהר ה-SPREE בשארלוטנבורג



בניין מועצת העיר



בניין האופרה של ברלין

200 m





ארט נובו אלטבאו

פרויקט המגורים **ARIA** נבנה בשנת 1900 והוא דוגמה מושלמת של האדריכלות המסורתית המפוארת של ברלין בתקופה זו.

מאפייני סגנון הארט נובו מתחילת המאה ה-20, חוזרים על עצמם עם מוטיב ציורי של פרחים מסוגננים במסדרונות וטיח פיגורטיבי על התקרה.

חזית הבניין עשויה טיח מקורי מפוסל המשולב עם טיח משוחזר ויוצרים אמנות של רבדים ואלמנטים. המדרגות ומעקות העץ המפוסלים מובילים אל המפלסים העליונים והאור הטבעי הפורץ דרך חלונות העץ המקוריים מאיר את חדר המדרגות המטופח.

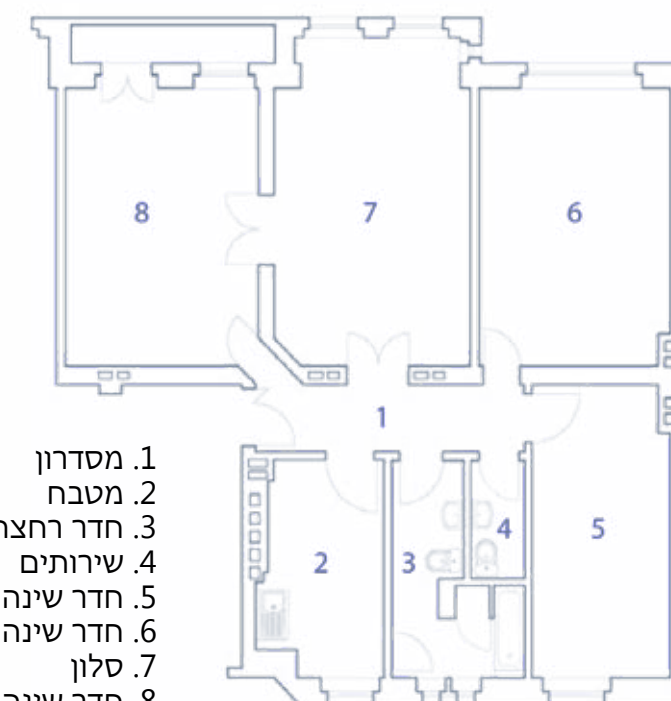


פנטהאוזים מרהיבים
ומוארים, צופים לנוף אורבני פתוח.





מגורים מרווחים



1. מסדרון
2. מטבח
3. חדר רחצה
4. שירותים
5. חדר שינה
6. חדר שינה
7. סלון
8. חדר שינה

#7
119.48 מ"ר



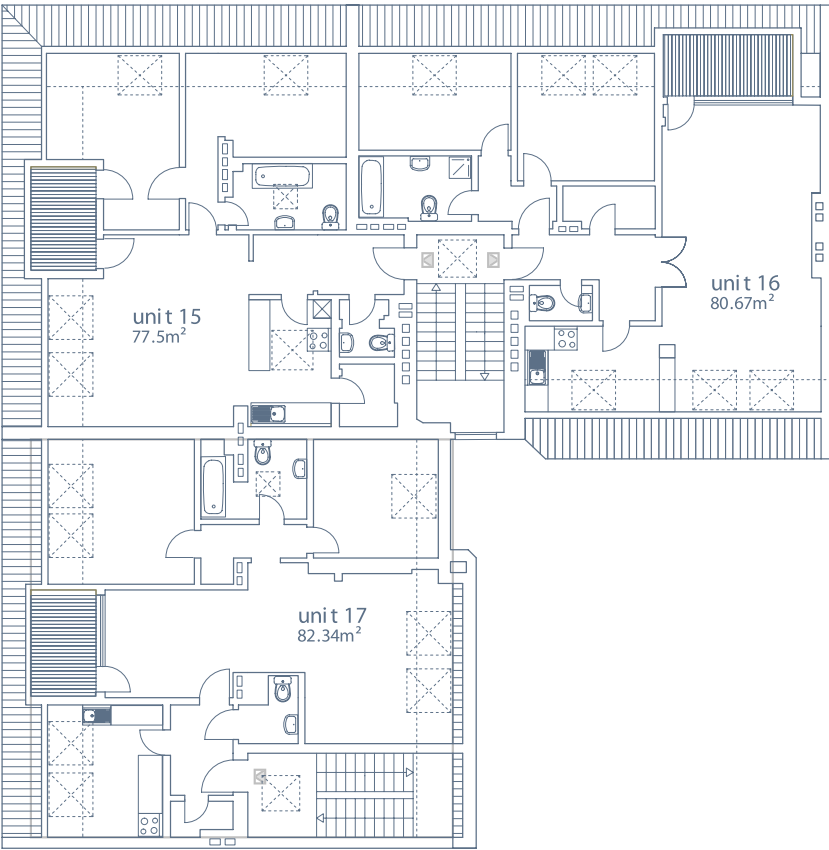
פנטהאוזים מודרניים

3 פנטהאוזים מרווחים נוספו לקומה העליונה של המבנה ב- 1993. דירות אלו מציעות גיוון בסגנון האדריכלות, המשלב סגנון אלטבאו קלאסי עם סגנון ארט נובו בו הרצפות מודרניות עם אזורי מגורים וחדר אוכל פתוחים.

החלונות ומפתחי האור הרבים, יוצרים אווירה פסטורלית, בשל מיקומם בחלק העליון של הדירה. הפנטהאוזים כוללים מרפסות המשקיפות אל הנוף המרהיב של ברלין ואל חיי היומיום.



נוף מן המרפסת



הבניין

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

המוכר - הבעלים הנוכחי של הדירות לפני המכירה הנוספת היא: 18TG

השכרה - באפשרות אינספיריישן גרופ לבצע השכרות מחדש לדירות ריקות או כאלו שהתפנו, לתקופות שונות. כמו כן, תנהל החברה חוזים קיימים של דיירים תוך כדי מעקב צמוד של שוק השכירות בעיר והעלאת שכירויות תקופתיות במידה וניתן.

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 - ברוב הדירות מערכת החימום פועלת באמצעות מערכת הסקה מרכזית הפועלת על גז. בכמה דירות מערכת חימום דירתית פרטית הפועלת באמצעות דוד גז.

חימום מים - רוב הדירות מחוברות למערכת חימום מים מרכזית, אשר מבוססת על גז וכמה מהדירות באמצעות דוד חשמלי דירתי.

חלונות - החלונות הם שילוב של חלונות עץ מקוריים בשילוב PVC עם זיגוג כפול.

טלויזיה בכבלים - חיבור כבלים זמין בבניין ע"י P.YUR.

טלפון ואינטרנט - חיבורים מודרניים מסופקים על ידי P.YUR. כל דייר יכול לבחור את ספק האינטרנט שלו.

כספים - עבור שריון הדירה לקנייה יש לחתום על הסכם רכש ישראלי ולהעביר 10% מקדמה. לאחר מכן יחל תהליך הרכישה הגרמני כשבסופו יתבקש הלקוח להעביר את יתרת התשלום והדירה תרשם על שמו בטאבו הגרמני. כל הכספים מועברים לחשבונות נאמנות באירו בלבד וניתן לבצע את ההעברה בישראל או בגרמניה, לבחירת הלקוח.

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-1,600 דירות בכ- 45 פרויקטים, תוך הקפדה על שקיפות ואמינות.

מצב הדירות - הדירות נמכרות כפי שהן ובמצבן הקיים. חלקן שופצו, בעוד אחרות דורשות שיפוץ בהתאם לצורך. אינספיריישן מציעה חבילות שיפוץ מלאות, כל שיפוץ ייבחן לגופו ע"י המחלקה הטכנית, ניתן לקבל דוגמאות וקטלוג שיפוצים לפי דרישה.

מרפסות - כל הדירות בקומה העליונה כוללות מרפסות.

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

עלויות חודשיות - ניתן לספק תוכנית ניהול עם סקירה כללית של כלל העלויות. Wohngeld (עלויות דירה שוטפות) כולל חימום + הפרשה לקרן התחזוקה כ- 3.95/m² €.

עליית גג - שטח הגג פותח בשנת 1993, עליו נבנו 3 דירות פנטהאוז.

קרן תחזוקה - קרן התחזוקה של הבניין תעמוד על כ - € 39.048,64 שיועברו על ידי הבעלים הנוכחי לקרן עד לתאריך 31.12.2018.

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

שיפוצים אחרונים - אחד הקירות בחצר האחורית נצבע מחדש ב 2017, החצר תעבור רענון כולל חידוש גדרות העץ באזור הגינה ושטח הפסולת.

תעודת אנרגיה - זמינה על פי בקשה עד 07/2018 השימוש הנוכחי של הבניין הוא (m2a) 189kWh / תעודה חדשה תהיה זמינה לאחר שתונפק.

תקרות - גובה התקרה משתנה מקומה לקומה: דירות - 3.25 מטר, פנטהאוזים - 2.95 מטר.



Inspiration Group 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:

Level 19, Cheung Kong Center,
2 Queen's Road Central, Central,
Hong Kong

Tel: +852 3469 5155
Fax: +852 3469 5000

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

