

## Edificio en Berlin-Kreuzberg

### EDIFICIO RESIDENCIAL EN KREUZBERG ENTRE EL GÖRLITZERPARK Y EL LANDWEHRKANAL

Entre dos de las áreas más queridas por los berlineses, el Görlitzerpark y el Landwehr Kanal, en la zona más cool de Kreuzberg encontramos a la venta este edificio de 20 unidades residenciales, con fachada frontal y edificio trasero.

Todas las unidades están actualmente alquiladas, excepto dos que se alquilarán en breve. En una de ellas se alquilará después de reformar el baño y la calefacción.

El edificio tiene algunos pisos con calefacción a gas y otros pisos con calefacción eléctrica.

El agua caliente se suministra con calentadores de agua.

El tejado del edificio presenta humedades pero se están llevando a cabo las reparaciones.

El ático está para construir.

Kreuzberg es el barrio de moda, mostrando su personalidad rebelde con grafitis en las paredes, algunas zonas de noche con bares alternativos, locales nocturnos y tiendas del tipo vintage, que mantienen este barrio despierto todo el día. Un barrio joven con mucho potencial.



Referencia	BB1322B
Tipo	Edificio
Ciudad	Berlin
Barrio	Kreuzberg
Dirección	No disponible
Tamaño	1.045,20m2
Estado	
<b>Precio</b>	<b>2.200.000€</b>
Precio/m <sub>2</sub>	2.104,86€
Renta fría mensual	6.829,61€
Renta fría anual	81.955,32€
Rentabilidad	3,73%
Factor	26,84
Creado en	Diciembre de 2015
Año de construcción	1900

#### Tipo

- Edificio antiguo clásico hasta 1920

#### Calefacción: tipo

- Eléctrica
- De piso

#### Recurso energético

- Gas
- Electricidad

#### Estado

- Buen estado

#### Energía con agua caliente

- No

#### Posición

- Edificio trasero
- Edificio frontal

► Enlace permanente de esta referencia en la Web: <https://brickberlin.com/mialias.net/es/edificio/compra/berlin-kreuzberg-bb1322b>

## Edificio en Berlin-Kreuzberg



► Enlace permanente de esta referencia en la Web: <https://brickberlin.com/mialias.net/es/edificio/compra/berlin-kreuzberg-bb1322b>

## Edificio en Berlin-Kreuzberg



---

► Enlace permanente de esta referencia en la Web: <https://brickberlin.com/mialias.net/es/edificio/compra/berlin-kreuzberg-bb1322b>

---

## Edificio en Berlin-Kreuzberg

### CGC

#### Condiciones Generales de Contratación de BRICKBERLIN

##### Ámbito de aplicación y objeto del contrato

1. Estas Condiciones Generales de Contratación (CGC) rigen para la prestación de servicios de intermediación inmobiliaria (Immobilienmakler), que constituyen el objeto del Contrato de Reserva e Intermediación Inmobiliaria de BRICKBERLIN. Con la celebración de dicho contrato se entienden aceptadas las presentes CGC.

2. Estas CGC se aplican tanto a personas como a empresas, salvo que en el clausulado se realice una diferenciación a este respecto.

3. El cliente declara mediante la celebración del contrato de intermediación su voluntad de realizar un encargo en firme.

4. Lo expresado en el párrafo anterior rige análogamente para contratos celebrados a distancia y enviados mediante fax o escaneados a través del e-mail.

5. El contrato de intermediación no requiere de una forma en especial y se entiende celebrado por el solo hecho de utilizar los servicios de BRICKBERLIN.

##### Honorarios de intermediación y condiciones de pago

El comprador abona honorarios de intermediación y/o de compra-venta, el cual sea producto de nuestra intermediación, devenga honorarios a favor de BRICKBERLIN.

2. Salvo indicación o pacto en contrario (por ej. en el exposé) rigen los siguientes honorarios:

###### 2.1. Compra-venta:

El comprador abona honorarios de intermediación que ascienden al 6% + IVA= 7,14% del valor económico del contrato, incluyéndose en éste todas las cláusulas accesorias al mismo, con un honorario mínimo de 3.361,3 € + IVA= 4.000 €. Este monto deberá ser abonado por el comprador de forma anticipada, con carácter de provisión de fondos y reserva de la propiedad, con lo cual ésta dejará de ofrecerse a otros interesados. Los honorarios de intermediación se devengan y son exigibles al momento de la escrituración del contrato de compra-venta, momento en el que queda a favor de BRICKBERLIN el importe del pago adelantado en concepto de honorarios de intermediación.

En el caso de que la firma del contrato de compra-venta no llegue a realizarse por causas imputables a BrickBerlin o al Vendedor en un plazo máximo de tres meses a partir de la fecha de reserva, el Comprador tendrá derecho a cancelar el contrato de reserva e intermediación, y BrickBerlin reembolsará al Comprador el 100% de la provisión de fondos depositada.

En el caso de no realizarse la compra-venta por causas imputables al interesado, BRICKBERLIN se reserva el derecho de facturar a éste los gastos incurridos durante la tramitación del contrato de compra-venta, con un máximo de 250 € por cada semana transcurrida desde la fecha del contrato.

Asimismo, BRICKBERLIN podrá facturar al Comprador una cantidad máxima de 250 €/semana en concepto de compensación por las oportunidades de venta perdidas al haber mantenido fuera del mercado la propiedad objeto del contrato. BRICKBERLIN procederá a deducir estas cantidades de la provisión de fondos y retornar la diferencia al Comprador. En ningún caso la suma de las cantidades deducidas podrá superar el total de la provisión de fondos anticipada por el Comprador.

###### 2.2 Alquiler:

El propietario abona honorarios de intermediación que ascienden a 2 veces el valor de la renta "fria" (Kaltmiete) + IVA en el caso de unidades residenciales. Los honorarios de intermediación se devengan y son exigibles en el momento de la celebración del contrato de alquiler.

El inquilino abona honorarios de intermediación que ascienden a 2 veces el valor de la renta "fria" (Kaltmiete) + IVA en el caso de unidades comerciales. Los honorarios de intermediación se devengan y son exigibles al momento de la celebración del contrato de alquiler.

3. El cliente deberá informar inmediatamente sobre la celebración del contrato y enviar a BRICKBERLIN una copia del mismo.

4. BRICKBERLIN no responde en ningún caso por los gastos en que pudiera haber incurrido el cliente durante el proceso de compra/alquiler, tales como, honorarios profesionales (notarios, abogados, contables, arquitectos y similares), traslados y alojamiento, tiempo invertido, etc.

5. El contrato se considera que ha sido celebrado en virtud de la intervención de BRICKBERLIN, salvo que el cliente nos informe en el plazo de una semana sobre su conocimiento previo, mencionando la fuente de tal conocimiento.

6. Nuestro derecho a percibir los honorarios de intermediación no se verá afectado por la anulación o rescisión del contrato en el cual intermediamos.

7. El derecho a percibir honorarios de intermediación rige también para negocios que sean consecuencia del contrato original. Se entiende que un negocio es consecuencia del contrato original, cuando éste se celebra existiendo una conexión temporal o económica con el contrato original. Se considera que existe un negocio consecuencia del contrato original, por ejemplo, cuando se pacta una ampliación o modificación del contrato original.

##### Responsabilidad del corredor inmobiliario

1. Nuestras indicaciones e informaciones se basan en las proporcionadas por nuestros clientes, colegas y otras fuentes que en general se consideran fiables. No obstante, BRICKBERLIN declina toda responsabilidad sobre la veracidad y certeza de dichas indicaciones e informaciones. En especial no asumimos responsabilidad por la edificabilidad del objeto del contrato, por la existencia de todas las autorizaciones de obra, las relaciones locativas presentes o futuras (incluyendo su subsistencia) ni por las informaciones sobre el rendimiento económico del objeto facilitado en el Exposé. Esta lista no es excluyente. Corresponde al cliente comprobar si son correctas las informaciones e indicaciones que afectan a la propiedad objeto del contrato.

2. Las traducciones de todos los documentos han sido realizadas con el mayor cuidado. Sin embargo no asumimos ninguna responsabilidad por la corrección y exactitud del contenido de las traducciones y/o por las consecuencias mediadas o inmediatas de las acciones realizadas a no, basadas en dichas traducciones. Del contenido de las traducciones no pueden desprenderse ningún tipo de responsabilidades. En todos los casos tienen valor contractual los documentos en alemán.

3. BRICK

BERLIN no brinda asesoramiento técnico-arquitectónico, contable, fiscal o jurídico. BRICKBERLIN puede facilitar el contacto con asesores expertos en caso de que el cliente desee asesorarse sobre esas y otras materias antes de la celebración de contratos sobre bienes inmuebles.

4. En todo caso, respondemos únicamente por dolo o culpa grave.

5. BRICKBERLIN se reserva el derecho de actuar a título oneroso para ambas partes de la negociación inmobiliaria.

##### Obligaciones del cliente

1. El cliente se compromete a mantener la confidencialidad sobre todas las informaciones que reciba de BRICKBERLIN. En caso de una eventual transmisión a terceros, el cliente responderá por nuestros honorarios de intermediación en el caso de la celebración del contrato.

**En el caso que se efectúe el contrato, el consumidor tiene el derecho de ejercer el derecho de retractación:**

**Lej de retractación** de contratos negociados fuera de los establecimientos comerciales y en contratos a distancia excepto de contratos relativos a servicios financieros.

##### Derecho de retractación

Puede retirar su declaración contractual por escrito (carta, fax o correo electrónico) en un plazo de 14 días sin dar ninguna razón. El período de retractación será de 14 días a partir del día de celebración del contrato. Para ejercer su derecho de rescisión debe informarnos acerca de su decisión de rescindir el contrato mediante una declaración clara (p.e. una carta enviada vía correo postal, fax o mensaje electrónico). Para eso podrá hacer uso del formulario de retractación estándar adjuntado, el que no es de carácter obligatorio. Para garantizar el plazo de retractación basta con enviar el mensaje antes de que expire el plazo de retractación.

La retractación se deberá dirigir a:

BRICKBERLIN Elena Noman  
Pariser Platz 4a 1 O.G., 10117 Berlin Mitte  
N° fax: +49 (0) 30 300 145 500  
[info@brickberlin.com](mailto:info@brickberlin.com)

##### Consecuencias de la retractación:

En el caso de que Usted retracte este contrato, nosotros deberemos devolverle todos los pagos que hayamos recibido de Usted, con un plazo de 14 días a partir de la llegada del mensaje acerca de la retractación del contrato. Para este reembolso usaremos el mismo medio de pago que Usted había empleado en virtud de la operación original, salvo que se haya acordado explícitamente otro proceder; en todo caso no se causarán pagos extras para tal reembolso.

En el caso de que Usted haya pedido que la prestación de servicios empiece dentro del plazo de retractación y se decida rescindir el contrato dentro de tal plazo, deberá pagar un importe adecuado que corresponda a la parte realizada hasta tal momento y en relación al total de la prestación de los servicios previstos en el contrato.

##### Expiración del derecho de retractación/consecuencias de la retractación

En el caso de que se aplique la ley de tele venta alemana, el derecho de retractación del usuario expira de forma anticipada si el contrato se cumple completamente por ambas partes, antes de que Usted haya hecho uso de su derecho de retractación.

La prestación de servicios puede empezar antes de que expire el plazo de retractación:  sí  no

(Márque la casilla que proceda)

Lugar y fecha: Firma contratante:

##### Anexo - Formulario de retractación estándar

(Si desea desistir del contrato sólo debe cumplimentar y enviar el presente formulario)

A:

BRICKBERLIN Elena Noman  
Pariser Platz 4a 1 O.G., 10117 Berlin Mitte  
N° fax: +49 (0) 30 300 145 500  
[info@brickberlin.com](mailto:info@brickberlin.com)

Con la presente desisto/desistimos (\*) el contrato acordado por mi/nosotros (\*) acerca de la prestación de servicios de intermediación:

Nombre del/de los consumidor(es):

Dirección del/de los consumidor(es):

Firma del/de los consumidor(es)\*\*:

Fecha:

(\*)Táchese lo que no proceda.

\*\* solo en el caso de un mensaje en papel

##### Fin de la ley de retractación

##### Formas de declarar la voluntad

1. Las declaraciones y notificaciones con efectos legales que el cliente deba efectuar frente a nosotros a un tercero, deberán efectuarse en forma escrita.

##### Lugar de cumplimiento - Elección de derecho aplicable - Jurisdicción

1. En tanto del contrato no se desprenda lo contrario, será lugar de cumplimiento y pago la Ciudad de Berlin.

2. Al presente contrato se le aplica el derecho de la República de Alemania.

3. Jurisdicción exclusiva será el tribunal competente de la Ciudad de Berlín.

##### Cláusula de separabilidad

1. En el caso de que alguna de las convenciones del presente contrato sean o se tornen nulas, esto no afectará la validez de las demás determinaciones.

2. Para el caso de que alguna de las convenciones del presente contrato sea nulas, las partes del presente contrato quedan obligadas a negociar una convención sustitutiva, válida y aceptable para las partes, la cual cumpla de la forma más aproximada el fin económico perseguido por la convención nula.

► Enlace permanente de esta referencia en la Web: <https://brickberlin.com/mialias.net/es/edificio/compra/berlin-kreuzberg-bb1322b>