PORTFOLIO APPARTEMENTS®
MANAGED REAL ESTATE INVESTMENT

B.Loved

WIR LIEBEN BERLIN

Modernes Wohnen in der Hauptstadt

FLEXIBLE URBAN LIVING

Bezugsfertige Design-Appartements. Limited Edition

Gervinusstraße
Berlin-Charlottenburg
Nähe Ku'damm

115
Appartements

20/17
BERLIN
|
PRO URBAN

PRO URBAN AG

EIN PORTFOLIO-APPARTEMENT®-PROJEKT DER PRO URBAN AG

B.L

PRO URBAN
B.Loved
Wir lieben Berlin

Charlottenburg, Nähe Ku'damm
115 Appartements
Flexible Urban Living

Business as unusual
Top 10
Global Player

BERLIN, DU BIST SO WUNDERBAR

B.loved

Kontakt
vertrieb@pro-urban.de
Fon 05931 9899-0

DIE LAGE 06

BERLIN – SCHLAGADER DER HAUPTSTADT,
DER KURFÜRSTENDAMM.

DAS INVESTMENT 22

PORTFOLIO-APPARTEMENTS® IM B.LOVED.
IHRE VORTEILE SCHNELL UND ÜBERSICHTLICH.

PRO URBAN..... 24

SOLIDES GESCHÄFT, SOLIDER PARTNER.
DAS UNTERNEHMEN PRO URBAN.

B.LOVED – DAS PROJEKT 26

A CLOSER LOOK. DAS GEBÄUDE UND SEINE DETAILS.

DIE WOHNUNGEN 32

PERFEKT GESCHNITTEN, PERFEKT EINGERICHTET.
APPARTEMENTS ZUM VERLIEBEN.

BELIEBTE LAGE B.LOVED

Liebe auf Zeit

Kulturmetropole, Wissenschaftszentrum, Start-up-Mekka, Hauptstadt: In Berlin ist man immer am Puls der Zeit – der hier selten unter 100 Schläge pro Minute sinkt. Wie keine andere Stadt in Deutschland steht Berlin für Veränderung und Vielfalt. Hier ist Platz für jeden Lebensentwurf, die nächste Möglichkeit wartet direkt hinter der nächsten Ecke. Diese besondere „Berliner Freiheit" findet sich in ihrer ausgewogensten Form in Charlottenburg. Ein Stadtteil, der schon immer ganz weit vorn war. Sei es als ehemaliges Zentrum von Westberlin oder als beliebtes Touristenziel. Kein Wunder, schließlich verläuft mit dem Kurfürstendamm die exklusivste Einkaufsstraße der Stadt direkt durchs Viertel. Wer gesehen werden will, der will hier gesehen werden.

Nur einen Katzensprung vom Ku'damm entfernt entstehen 115 vollmöblierte Appartements fürs anspruchsvolle Wohnen auf Zeit. Für Menschen wie Botschaftsangehörige, Unternehmensberater, Wirtschaftsprüfer, Schauspieler oder ganz allgemein entsandte Arbeitnehmer, auf die in Berlin für mehrere Monate eine neue Herausforderung wartet. Menschen, die für ihre Leistungsbereitschaft einiges verlangen können.

Nicht zuletzt Wohnraum, der einem echten Zuhause so nahe wie möglich kommt. So wie die Appartements im B.Loved.

Weltweit ein Symbol für Berlin: das Brandenburger Tor.

Kontakt
vertrieb@pro-urban.de
Fon 05931 9899-0

Die Siegessäule im Großen Tiergarten ist eines der Wahrzeichen Berlins.

Die Urania-Weltzeituhr auf dem Alexanderplatz ist ein beliebter Treffpunkt für Berliner und Touristen.

Top Ten GLOBAL PLAYER BERLIN

1. **DEUTSCHE BAHN: 19.466 MITARBEITER**
2. **CHARITÉ: 16.800 MITARBEITER**
3. **VIVANTES: 14.714 MITARBEITER**
4. **BASF SERVICES EUROPE GMBH: 1.300 MITARBEITER**
5. **SIEMENS: 11.818 MITARBEITER**
6. **DEUTSCHE TELEKOM: 6.833 MITARBEITER**
7. **BAYER: 37.000 MITARBEITER**
8. **KPMG: 1.944 MITARBEITER**
9. **DEUTSCHE BANK: 4.000 MITARBEITER IN BERLIN**
10. **MERCEDES BENZ: 6.203 MITARBEITER IN BERLIN**

DB

1

Von den deutschlandweit gut 195.000 Mitarbeitern der Deutschen Bahn arbeiten rund 10 % in Berlin, die Bahn ist damit der größte Arbeitgeber im Bundesland. Hier befindet sich auch der Konzernsitz, wo die Weichen für die Zukunft des Unternehmens gestellt werden.

CHARITÉ
UNIVERSITÄTSMEDIZIN BERLIN

2

Fast 4.000 Wissenschaftler und Ärzte arbeiten in der Charité, dem ältesten Krankenhaus Berlins. Mit über 3.000 Betten und knapp 7.000 Studenten ist sie eine der größten Universitätskliniken in Europa. Die Charité gilt als bestes Krankenhaus in Deutschland und gehört zu den forschungsintensivsten Einrichtungen des Landes, weswegen sie alle Größen des Fachs anzieht.

Vivantes

3

Das Unternehmen ist ein Gesundheitskonzern, der in Berlin neben Kliniken auch Pflegeheime und medizinische Versorgungszentren betreibt. Alleiniger Anteilseigner ist das Land Berlin. Über 2.200 Ärzte arbeiten für Vivantes. Die gesamte Belegschaft stammt aus 104 Nationen.

BASF
The Chemical Company

4

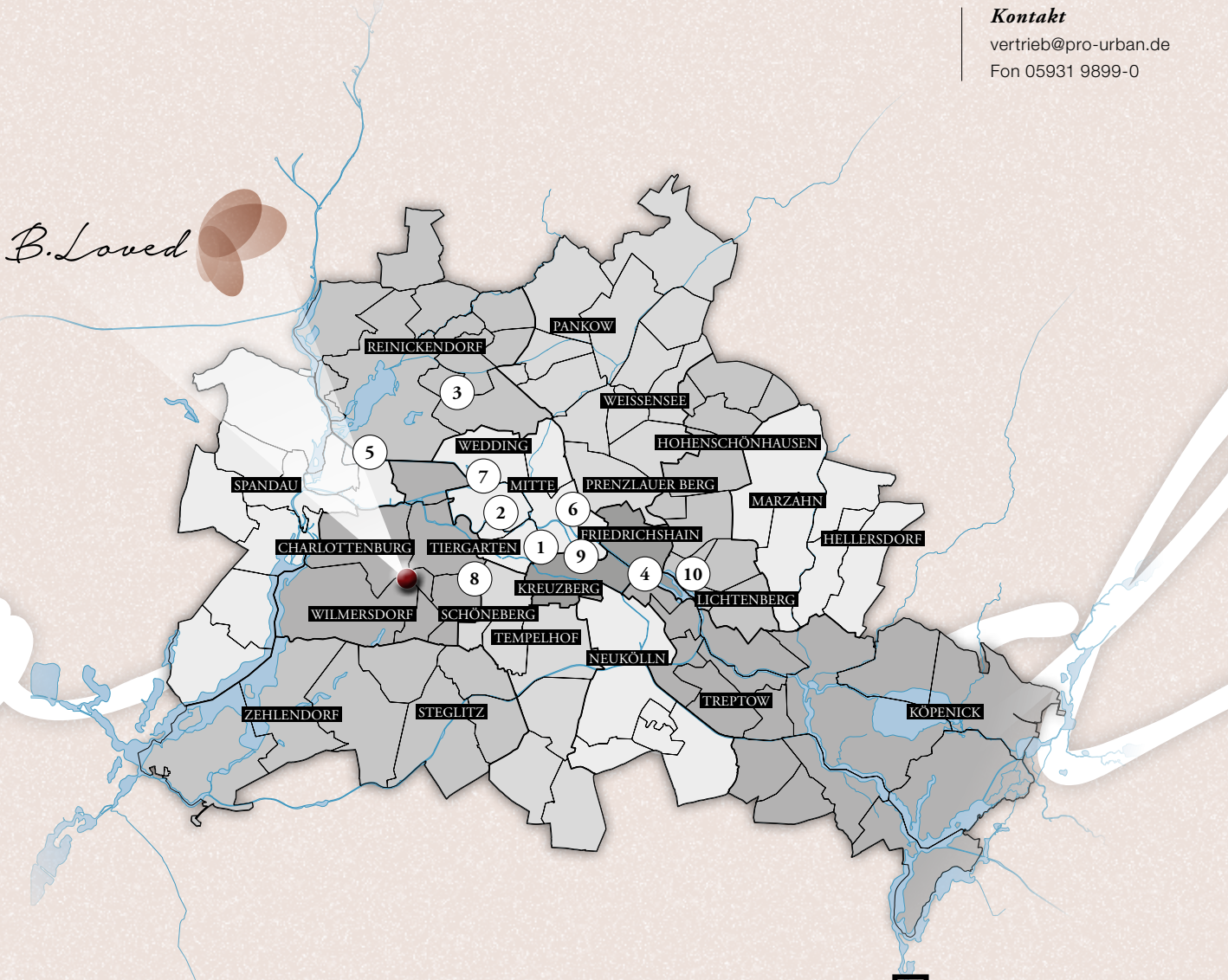
BASF Services gehört zum weltweit größten Chemiekonzern und erbringt für über 200 BASF-Gesellschaften in Europa zentrale Dienstleistungen im Bereich Finanzen und Personal. Die Mitarbeiter des internationalen Teams stammen aus mehr als 40 Ländern.

SIEMENS

5

Siemens zählt weltweit zu den größten Unternehmen im Bereich der Elektrotechnik und Elektronik. Der Dax-Konzern leistet sich den Luxus eines Doppelsitzes in München und Berlin. In der „Siemensstadt" zwischen Charlottenburg und Spandau befinden sich mehrere Fertigungs- und Entwicklungsstandorte mit hochqualifizierten Mitarbeitern.

Kontakt
vertrieb@pro-urban.de
Fon 05931 9899-0



6

Die Deutsche Telekom hat mehrere Standorte in der Hauptstadt, von der Kundenberatung bis hin zur Hauptstadtrepräsentanz. Hier kann die Zukunft der Telekommunikation in einem Gebäude aus der Anfangszeit erlebt werden.

7

Bayer ist ein Unternehmen mit über 150-jähriger Geschichte. Mehr als 115.000 Mitarbeiter beschäftigt das Unternehmen, davon 37.000 in Deutschland. Mit innovativen Produkten trägt es zur Lösung großer Herausforderungen unserer Zeit bei.

8

Das Unternehmen gehört zu den sogenannten Big Four, den vier umsatzstärksten Wirtschaftsprüfungsgesellschaften der Welt. Am Unternehmenssitz von KPMG Deutschland in Berlin sind fast 20 % der deutschen Mitarbeiter beschäftigt.

9

Die größte Bank Deutschlands wurde in Berlin gegründet und hatte hier bis zum Ende des Zweiten Weltkriegs ihren Sitz. Mehr als die Hälfte der Berliner Mitarbeiter ist seit Ende 2016 in der neuen Zentrale am Ernst-Reuter-Platz beschäftigt, die nicht weit vom B.Loved liegt. Hier arbeiten High Potentials aus aller Welt, die Belegschaft setzt sich aus 65 Nationalitäten zusammen.

10

Berlin-Marienfelde ist der älteste produzierende Standort des Konzerns. Das Werk wurde zum Hightech-Standort für Komponenten zur Verminderung von CO_2-Emissionen entwickelt. Damit ist Berlin auf lange Sicht ein wichtiger und unverzichtbarer Standort des Konzerns.

NACHFRAGESITUATION IN BERLIN

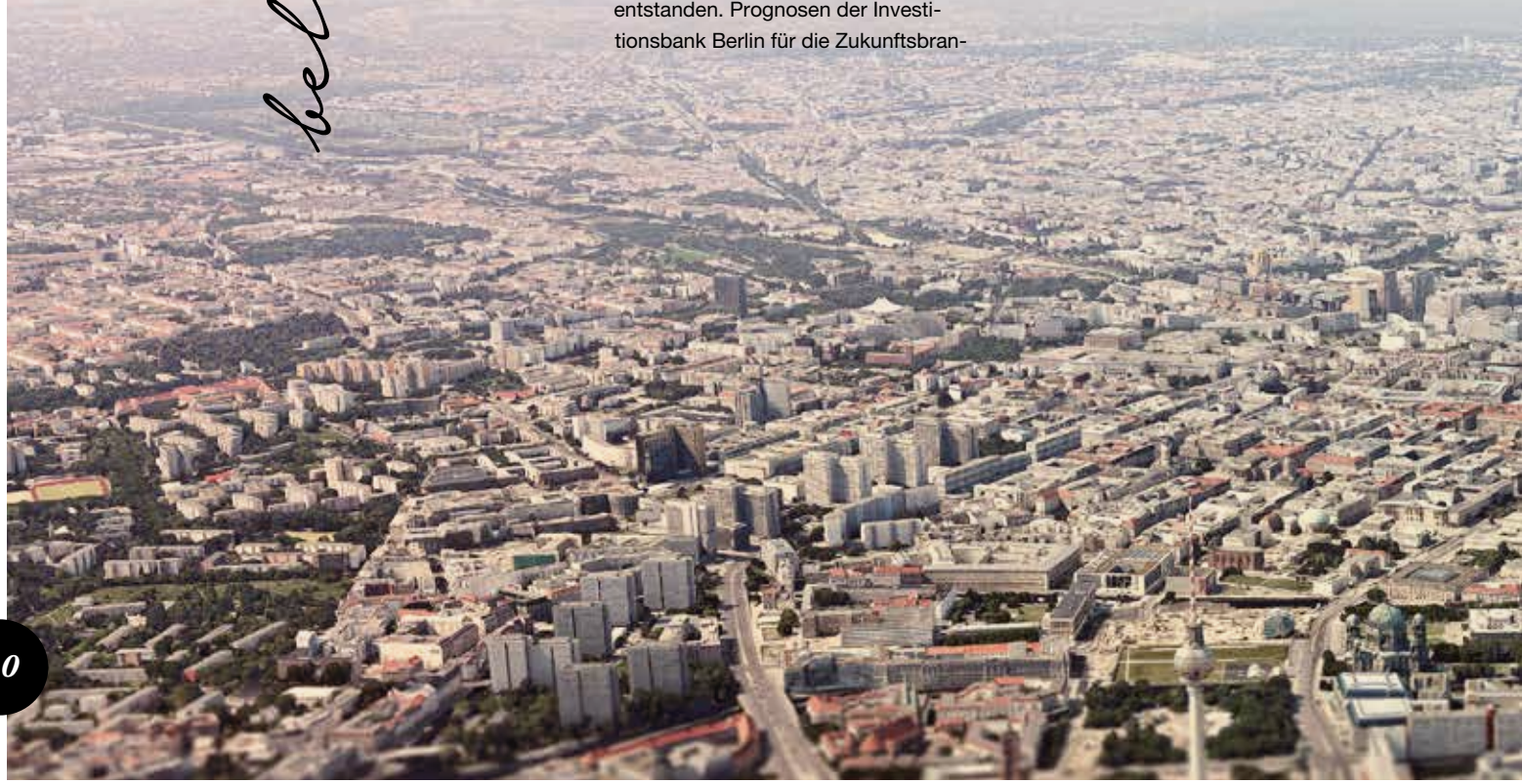
belebt, begehrt, begrenzt

Das überdurchschnittliche Wachstum der Berliner Wirtschaft und der spezifische Personalbedarf bestimmter Wirtschaftszweige bewirken eine steigende Nachfrage nach temporären Wohnformen. Verstärkend wirkt sich die akute Knappheit an Mietwohnungen aus.

Neben aufstrebenden Wirtschaftszweigen wie der Kreativ- und Kulturwirtschaft oder der Pharma-Industrie existiert in Berlin eine boomende Start-up-Szene, die im deutschlandweiten Ranking noch vor München und Hamburg liegt. Dieses innovative Umfeld zieht auch die etablierte Wirtschaft an. Die Hälfte der Dax-Unternehmen ist am Standort vertreten und stellt hier die Weichen für die digitale Zukunft. Zu den wachstumsstärksten Branchen Berlins zählt die Digitalwirtschaft. Hier sind zwischen 2008 und 2015 knapp 23.000 neue Arbeitsplätze entstanden. Prognosen der Investitionsbank Berlin für die Zukunftsbranchen der Hauptstadt gehen von bis zu 270.000 neuen Jobs durch die digitale Transformation bis 2030 aus.

Was alle genannten Bereiche vereint, ist ein hoher Bedarf an internationalen Talenten und Mitarbeitern anderer Standorte die auf Projektbasis nach Berlin kommen. Erhebungen zum existierenden Angebot professioneller Anbieter von temporären Wohnformen in Berlin belegen die hohe Nachfrage: Insgesamt weisen die Objekte eine durchschnittliche Auslastungsquote von 90 bis 95 % auf. Dies deckt sich mit überwiegend vorherrschenden Leerstandzeiten von ein bis zwei Wochen. Seit dem 1. Mai 2016 sorgt das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum auch beim Wohnen auf Zeit für eine spürbare Angebotsknappheit.

Der Markt für temporäre Wohnformen weist langfristig großes Potenzial auf. Entsprechend gut sind die Renditeaussichten des B.Loved, das dieses Segment auch für private Anleger erschließt.



Kontakt
vertrieb@pro-urban.de
Fon 05931 9899-0

BUNDESHAUPTSTADT BERLIN

FLÄCHE: 892 QUADRATKILOMETER

GRÖSSTE STADT DEUTSCHLANDS

3,52 MILLIONEN EINWOHNER (2015)

1,65 MILLIONEN ERWERBSTÄTIGE (2015)

BENÖTIGTE NEUBAUWOHNUNGEN P. A.
20.000 (2015)

2015 FERTIGGESTELLTE WOHNUNGEN
10.722 (2015)

STUDIERENDE AUS DEM AUSLAND
31.725 (2015)

ZUZÜGE
182.778 (2015)

EIN-PERSONEN-HAUSHALTE
54,5 % (2015)

WACHSTUM DER WIRTSCHAFTSLEISTUNG P. A. (2006 – 2016)
BERLIN 2,3 %

WACHSTUM DER WIRTSCHAFTSLEISTUNG P. A. (2006 – 2016)
BUNDESDURCHSCHNITT 1,5 %

QUELLEN:
www.statistik-berlin-brandenburg.de
Jones Lang LaSalle, Report „Temporäres Wohnen in Berlin"
https://www.morgenpost.de/berlin/article209252565/Statistik-Berlin-hat-weit-mehr-als-3-5-Millionen-Einwohner.html#: Statistisches Jahrbuch Berlin 2016
https://www.morgenpost.de/berlin/article209252565/Statistik-Berlin-hat-weit-mehr-als-3-5-Millionen-Einwohner.html#

B.L.

BERLIN
owed
CHANCE OF
A LIFETIME

SCHLOSS CHARLOTTENBURG
CHARLOTTENBURG
DEUTSCHE OPER
ERNST-REUTER-PLATZ
7 MIN
5 MIN
3 MIN
LIETZENSEE
KANTSTRASSE
S-BAHN
BERLIN CHARLOTTENBURG
SAVIGNYPLATZ
TIERGARTEN
B.Loved
KURFURSTENDAMM
ADENAUERPLATZ
HALENSEE
GRUNEWALD
KURFURSTENDAMM
100
WILMERSDORF
PREUSSENPARK

IM HERZEN DER HAUPTSTADT

in bester Gesellschaft

loved

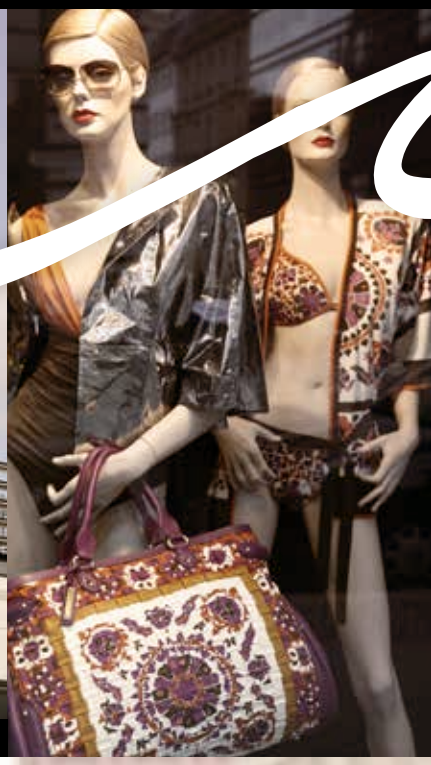
ENTFERNUNGEN

	FAHRRAD	AUTO	BUS/BAHN
FLUGHAFEN TEGEL	23 MIN	12 MIN	14 MIN
FLUGHAFEN SCHÖNEFELD	–	25 MIN	60 MIN
OSTBAHNHOF	40 MIN	23 MIN	20 MIN
BAHNHOF ZOO	11 MIN	10 MIN	4 MIN
HAUPTBAHNHOF	24 MIN	14 MIN	9 MIN
MESSE	12 MIN	6 MIN	12 MIN
KURFÜRSTENDAMM	1 MIN	1 MIN	–

Charlottenburg ist vielleicht nicht der Stadtteil mit den wildesten Kiezen Berlins. Dafür aber eine mehr als sichere Bank aus jeder Perspektive: Die Mietpreise sind auf hohem Niveau stabil. Der Weg in die Natur ist dank Grunewald und Tiergarten nicht weit. Auf dem Ku'damm pulsiert das Leben, während die Seitenstraßen mit ihren großzügigen Altbauwohnungen Ruhe und Geborgenheit vermitteln. Rund um Kantstraße und Savignyplatz locken unzählige Restaurants mit einer hohen kulinarischen Vielfalt. Diese besondere Mischung aus entspanntem Leben und unzähligen Möglichkeiten macht Charlottenburg so begehrt.

Diese Qualitäten unterstützt das B.Loved mit einer perfekten Lage. Die Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Wenn es doch mal etwas mehr sein darf, liegt der Ku'damm direkt um die Ecke. Hier tummeln sich die exklusivsten Stores der Stadt im Wechsel mit Restaurants, Cafés, Clubs und Bars für jeden Geschmack. Aber auch geschichtsträchtige Orte wie die Gedächtniskirche und familienfreundliche Locations wie der Zoologische Garten sind nicht weit entfernt. Selbst wenn man Charlottenburg nie verlassen würde, gäbe es wenig zu vermissen. Und wenn es doch einmal zu eng wird, ist der Weg ins restliche Berlin schnell bewältigt. Das B.Loved und den S-Bahnhof Charlottenburg trennt nur ein Straßenzug.

LEGENDÄRES NIGHTLIFE, RELAXING UND SHOPPING AM KU'DAMM



EINE INSTITUTION: DAS CAFÉ KRANZLER AM KU'DAMM

IN SICHTWEITE: DIE GEDÄCHTNISKIRCHE

Loved!

DIE HAUPTSCHLAGADER DER STADT: DER KU'DAMM BEIM B.LOVED

BIG IN BERLIN

Lebensfreude

20/17
BERLIN
|
PRO
URBAN

Berlin ist ein überwältigender Mikrokosmos. Wer hier wohnt, kennt selbst nach einem ganzen Leben nur einen kleinen Teil der Stadt. Aber es gibt Orte an denen kein Weg vorbeiführt. Orte wie den Kurfürstendamm, besser bekannt als Ku'damm.

Auf der 3,5 km langen Flaniermeile treffen Einheimische und Touristen, altes und neues Berlin, Kultur und Shopping aufeinander. Hier erlebt man das Berliner Lebensgefühl so hautnah und farbenfroh wie an keinem zweiten Ort. Ursprünglich als Reitweg für die Kurfürsten in den Grunewald angelegt, entstand hier ab 1886 ein 53 Meter breiter Boulevard nach französischem Vorbild. Heute verleihen alte und neue Architektur der Straße ihr einzigartiges Gesicht. In den Nebenstraßen finden sich prachtvolle Gebäude aus der Gründerzeit, am Kranzler Eck erhebt sich das 60 Meter hohe Bürogebäude des Stararchitekten Helmut Jahn mit einer beeindruckenden Glasfassade. Direkt davor liegt das Café Kranzler, das als Künstlertreff weltberühmt wurde und später Touristen und Prominente gleichermaßen anzog.

Hier kann man bei Kaffee und Kuchen eine kleine Auszeit vom pulsierenden Leben des Boulevards genießen. Neben unzähligen Cafés und Bars bereichern gleich drei Theater die Lebensader der Stadt und bringen nach Ladenschluss Leben auf den Boulevard. Während der Ku'damm früher der Inbegriff einer Ausgeh- und Amüsiermeile war, hat er sich inzwischen auch zu einer exklusiven Einkaufsstraße entwickelt. Von Chanel bis Prada sind alle namhaften Luxus-Labels vertreten, Flagshipstores von Nike oder Lacoste wechseln sich ab mit Juwelieren und Edel-Boutiquen. Auf dem Ku'damm wurde auch Geschichte geschrieben. Hier nahm der Christopher Street Day in Deutschland ebenso seinen Anfang wie die Love-Parade. Nirgendwo sonst ist Berlin weltoffener und internationaler als auf seinem berühmten Boulevard. Bei aller Veränderung ist eines immer gleich geblieben: Für die schönen Dinge des Lebens gibt es keine bessere Adresse in Berlin als den Ku'damm.

Kontakt
vertrieb@pro-urban.de
Fon 05931 9899-0

STIFTUNG
PREUSSISCHE SCHLÖSSER UND GÄRTEN
BERLIN-BRANDENBURG

RELAXEN

BIKINI BERLIN

SHOPPING

BIKINI BERLIN

Der Name des Bikini-Hauses war früher Programm. In den Jahren des Wiederaufbaus entstand hier „Damen-Oberbekleidung“. Heute befindet sich hier ein Einkaufszentrum, in dem viele Ausstellungen Kunst und Kommerz vereinen.

Staatliche Museen zu Berlin
Preußischer Kulturbesitz

KULTUR

MUSEUM BERGGRUEN

Hier befindet sich eine der weltweit bedeutendsten Sammlungen der klassischen Moderne mit Werken von Picasso, Klee und Matisse. Allein von Picasso sind mehr als 100 Exponate vertreten.

SCHLOSS CHARLOTTENBURG

Das ehemalige Lustschloss der brandenburgischen Kurfürsten entwickelte sich im Lauf der Zeit mit Orangerie, Schlosspark und Nebenbauten zur größten Schlossanlage Berlins. Durch die ständigen Erweiterungen ist das Schloss ein Spiegel mehrerer Epochen.

WARTESAAL

SCHLEMMEN

RESTAURANT WARTESAAL

Das Restaurant ist alten Bahnhofswartesälen der Jahrhundertwende nachempfunden. Vor den Augen der Gäste werden Fisch- und Fleischspezialitäten auf einem offenen Buchenholzgrill zubereitet. So wird Warten zur Vorfreude.

CHESHIRE CAT
Bar Club Events

PARTY

CHESHIRE CAT CLUB

Die Grinsekatze ist der Nachfolger des „First“, einer Westberliner Club-Legende. Die Architekten des weltberühmten Techno-Clubs Berghain sorgten für ein neues Ambiente, in dem nicht weniger legendär die Nächte durchgefeiert werden.

SIE VERDIENEN – WIR MACHEN DEN REST

Portfolio-Appartements®

DAS INVESTMENT IN BERLIN

Berlin wächst. Viele bedeutende, international tätige Unternehmen haben eine Niederlassung in Berlin, bauen sie aus oder auf. Neue Mitarbeiter brauchen eine erste Unterkunft für die Dauer der Probezeit. Aber auch viele projektbezogene Arbeitsverhältnisse von begrenzter Dauer entstehen durch die Rolle Berlins als Sitz der Politik und als Zentrum von Kultur und Wissenschaft. Ob High Potential, Schauspieler, Botschaftsangehöriger oder Gastdozent: Ein Hotel für mehrere Monate ist zu teuer und zu unpersönlich, das Angebot an bezahlbarem Wohnraum für kurze Zeiträume ist knapp.

Für diese besondere Situation wurde das B.Loved mit einer Vermietungsdauer von zwei bis sechs Monaten konzipiert. Mit Mieten, die günstiger als ein Hotelzimmer sind, aber aufgrund der angebotenen Leistungen der Immobilie höher ausfallen können als bei einem dauerhaften Wohnsitz. Das Konzept des B.Loved schließt die Lücke zwischen Wohnungsmarkt und klassischem Hotel und verbindet somit Elemente aus beiden Welten.Aufgrund des kurzen Vermietungszeitraumes wird von der Miete Umsatzsteuer abgeführt, die aber bereits im Mietpreis berücksichtigt ist. Auf der anderen Seite sind alle Aufwendungen wie beispielsweise für die Möblierung steuerlich abzugsfähig. *(Weitere Details dazu finden Sie im Prospektteil B.)*

Als PORTFOLIO-APPARTEMENTS® kombinieren die Wohnungen im B.Loved hohe Renditechancen mit niedrigem Aufwand für die Anleger. Sie erwerben ein Appartement und die PRO IMMOSERVICE GmbH aus dem Unternehmensverbund der PRO URBAN Gruppe übernimmt das gesamte Mietmanagement. Dazu gehören neben der Sondereigentumsverwaltung die Vermietung Ihrer Wohnung mit Bonitätsprüfung des Mieters, Aufsetzen eines Mietvertrages, Neuvermietung bei Auszug und die Koordination notwendiger Reparaturen.

DAS MIETPOOL-KONZEPT

Die Appartements und das gesamte Gebäude mit seiner Infrastruktur wie Fitnessstudio, Tiefgarage und Gastronomie sind konsequent auf die Anforderungen anspruchsvollen Wohnens auf Zeit ausgerichtet. Damit ist die Grundlage für eine dauerhafte Auslastung gelegt. Falls Ihr Appartement doch einmal leer stehen sollte, sichert Sie das Mietpool-Konzept ab. Das Prinzip ist einfach: Die Summen der gesamten Mieteinnahmen werden unter den Eigentümern aller Wohnungen des Mietpools aufgeteilt. Der Verteilungsschlüssel richtet sich anteilig nach den erworbenen Quadratmetern pro Appartement. So fallen selbst Übergangszeiten bei Mieterwechsel so gut wie nicht ins Gewicht. Und Sie erhalten Monat für Monat Ihre anteiligen Mieteinnahmen. Ohne Aufwand oder Sorgen.

DIE VORTEILE DER B.LOVED PORTFOLIO-APPARTEMENTS®

- BELEIHBARES EIGENTUM MIT EIGENEM GRUNDBUCHEINTRAG
- HOHES WERTSTEIGERUNGSPOTENZIAL DURCH LAGE UND BAUQUALITÄT
- UMFASSENDER VERMIETUNGSSERVICE
- REGELMÄSSIGER LIQUIDITÄTSFLUSS DURCH MIETPOOL

„IM MITTELPUNKT
STEHT IMMER DER MENSCH.
SEI ER MIETER,
KAPITALANLEGER
ODER MITARBEITER
UNSERER FIRMA.“

Kontakt
vertrieb@pro-urban.de
Fon 05931 9899-0

ERFOLG IST FAMILIENSACHE

Ein familienbetrieb

DIE PRO URBAN AG

Die PRO URBAN AG ist eine inhabergeführte Unternehmensgruppe. Seit der Gründung der PRO URBAN im Jahr 1973 ist der Familienbetrieb kontinuierlich ausgebaut und um neue Geschäftsfelder erweitert worden. Insbesondere durch den Bau und erfolgreichen Betrieb von Konzeptimmobilien sind weitere Tätigkeitsfelder hinzugekommen, die in die Gründung von Betreiber- und Management-Gesellschaften mündeten.

Die Verbindung dieser Gesellschaften bildet heute die PRO URBAN AG. Aus der engen Zusammenarbeit der einzelnen Unternehmen ergeben sich zahlreiche Synergieeffekte, die letztlich allen Beteiligten zugutekommen: dem Unternehmen PRO URBAN durch optimierte Planungen, den Betreibergesellschaften durch bedarfsgerecht gebaute Objekte, den Investoren durch Kapitalanlagen mit hohem Wertsteigerungspotenzial und den Endnutzern durch perfekt geplante, hochwertige Häuser.

Unternehmensgründer Egbert Möller (Vorstandsvorsitzender), Marisa Möller (Vorstand) und Raphael Wellen (Vorstand).

PRO URBAN AG

PRO URBAN AG
ALLES UNTER EINEM DACH

Der Erfolg von PRO URBAN motiviert zu weiteren Unternehmungen. Um Finanzkraft und Leistungsfähigkeit für Projekte in der Größenordnung des B.Loved zu steigern, wurde die PRO URBAN AG gegründet, deren Aktienbestand sich komplett in der Hand der Familie befindet.

PRO URBAN

PRO URBAN - PROJEKT IN BERLIN
„GERVINUSSTRASSE" GMBH
BAUHERR UND ENTWICKLER

Das Leistungsspektrum von PRO URBAN deckt alle Bereiche einer Immobilienentwicklung ab, von der Planung über die Realisierung bis zur Vermarktung von schlüsselfertigen Wohn-, Sozial- und Gewerbeimmobilien.

PRO IMMOSERVICE

PRO IMMOSERVICE
IMMOBILIEN MANAGEMENT

Das gesamte Management eines PORTFOLIO-APPARTEMENTS® wird durch PRO IMMOSERVICE gewährleistet. Die gesamte Sondereigentums- und WEG-Verwaltung und insbesondere sämtliche Mietangelegenheiten werden von PRO IMMOSERVICE abgedeckt.

ELEGANTE, GESCHWUNGENE FASSADENFORM
115 VOLLMÖBLIERTE APPARTEMENTS VON 22,94 m² BIS 41,18 m²
FUSSBODENHEIZUNG
TIEFGARAGENZUFAHRT
GASTRONOMIEBEREICH IM ERDGESCHOSS
TIEFGARAGE MIT AUFZUG

20/17
BERLIN
|
PRO
URBAN

KAPITALANLAGE MIT 5 STERNEN!

1. STANDORT
Das B.Loved entsteht in Berlin in unmittelbarer Nähe zum weltberühmten Ku'damm und kann damit zur wohl besten Lage der Stadt gerechnet werden.

2. BUSINESSWOHNEN
Hohe Nachfrage nach kurzfristigem Wohnen auf Zeit.

3. NACHFRAGEOPTIMIERT
Bedarfsgerecht geplantes Immobilienkonzept.

4. FULL-SERVICE-OPTIONEN
PRO IMMOSERVICE GmbH kümmert sich um alle Angelegenheiten der Vermietung im B.Loved.

5. BAUQUALITÄT
Hervorragende Bauausführung und KFW-Standard 55.

PRO URBAN
B.Loved
Wir lieben Berlin

Charlottenburg, Nähe Ku'damm
115 Appartements
Flexible Urban Living

GESCHMACK AUF ALLEN EBENEN

Ein gutes Bauchgefühl

DIE GASTRONOMIE

Das B.Loved versorgt seine Bewohner auf allen Ebenen mit dem Besten, was für einen großartigen Anfang in Berlin erforderlich ist. Dazu gehört auch ein gastronomisches Angebot im Erdgeschoss. Ein guter Start in den Tag gelingt hier genauso wie ein besinnlicher Ausklang am Abend. Und da die eigene Wohnung nur ein paar Schritte entfernt ist, gibt es keinen Grund zur Eile.

Die Gastronomie ist ein echter Gewinn an Alltagskomfort für die Bewohner.

Bei schönem Wetter lädt die Außenbestuhlung zum Verweilen ein.

PRO URBAN
B.Loved
Wir lieben Berlin

Charlottenburg, Nähe Ku'damm
115 Appartements
Flexible Urban Living

Business as unusual
Top 10
Global Player

Kontakt
vertrieb@pro-urban.de
Fon 05931 9899-0

FIT FOR BALANCE

leichte Übung

FÜR KÖRPER UND SEELE

Im Erdgeschoss des B.Loved befindet sich das hauseigene Fitnesscenter. So wird für die Bewohner eine attraktive Trainingsmöglichkeit geschaffen, die sich perfekt in den Tagesablauf integrieren lässt. Die umfangreiche Geräteauswahl bietet auch ambitionierten Sportlern alle Möglichkeiten. Vor allem aber kann man hier neue Energie schöpfen.

Viel Tageslicht und trotzdem vor neugierigen Blicken gut geschützt.

In dieser Umgebung kann man hart trainieren und sich leicht entspannen.

WILLKOMMEN ZUHAUSE

Interior Design

PORTFOLIO-APPARTEMENTS® IM B.LOVED

Die PORTFOLIO-APPARTEMENTS® im B.Loved werden komplett eingerichtet erworben. Hier wurde an alles gedacht und nichts vergessen, was ein echtes Zuhause ausmacht. Das Interieur ist perfekt auf die anspruchsvolle Zielgruppe zugeschnitten und vereint Stil und hohen Komfort. Intelligente Details sparen Raum und sorgen für eine effiziente Ausnutzung der vorhandenen Flächen.

Um den Anforderungen regelmäßigen Mieterwechsels gewachsen zu sein, wurde eine hochwertige, aber robuste Möblierung gewählt. Trotzdem entsteht nie das Gefühl, sich in einer zweckoptimierten Umgebung zu befinden. Hier wurde mit viel Liebe zum Detail eine Umgebung geschaffen, in der sich die neuen Bewohner vom ersten Moment an wie zuhause fühlen.

Komplett eingerichtet: Hier fehlt nichts zum Wohlfühlen.

Kontakt
vertrieb@pro-urban.de
Fon 05931 9899-0

Keine Kleinigkeit: ein stimmiger und wohnlicher Gesamteindruck.

UNGEWÖHNLICH WOHNLICH

Zuhause ist es am schönsten

Selbst ein kurzer Aufenthalt im B.Loved wird zu einer guten Zeit.

Kontakt
vertrieb@pro-urban.de
Fon 05931 9899-0

WE BELONG TOGETHER

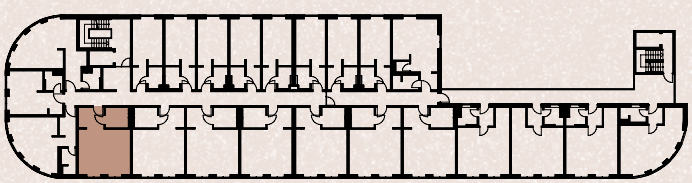
Lebensnerv

2. Obergeschoss, WE 36

1-Zimmer-Appartement

Wohnfläche ca. 38,97 m²

○ WOHNEN/KOCHEN	32,13 m²
○ ABSTELLRAUM	1,10 m²
○ DUSCHBAD/WC	5,74 m²
WOHNFLÄCHE	**38,97 m²**



Kontakt
vertrieb@pro-urban.de
Fon 05931 9899-0

N

MASSSTAB 1:53

1 2 3 4 5 METER

DETAILVERLIEBT

Schönheit kommt von innen

HIGHLIGHTS DER AUSSTATTUNG:

FUSSBODENHEIZUNG

RAUMINDIVIDUELLE TEMPERATURREGELUNG

3-FACH VERGLASTE FENSTER MIT PILZBESCHLAG (GEGEN AUFHEBELN)

SONNENSCHUTZ MITTELS VERDUNKLUNGSSTORES

SICHERHEITSVERGLASUNG IM ERDGESCHOSS

GROSSZÜGIGER BADSPIEGEL MIT INTEGRIERTER BELEUCHTUNG

WASCHTISCH DURAVIT, PHILIPPE STARCK 3

DUSCHARMATUR GROHE, EUPHORIA 180E

WC DURAVIT, PHILIPPE STARCK 3

Kontakt
vertrieb@pro-urban.de
Fon 05931 9899-0

GEKONNT AUF ALLES EINGERICHTET!

Das B.Loved bedient das Bedürfnis nach Geborgenheit, Wohnlichkeit und Privatsphäre. Aspekte, die in einem immer schnelleren Alltag zunehmend an Bedeutung gewinnen und daher den Nerv der Zeit treffen. Aus diesem Grund sind die PORTFOLIO-APPARTEMENTS® bereits löffelfertig ausgestattet und geschmackvoll eingerichtet.

Das macht Ein- und Umzugsentscheidungen leichter und den Mieter flexibler. Außerdem nutzen die eigens für die Grundrisse des B.Loved angefertigten Möbel den zur Verfügung stehenden Wohnraum ideal aus und verströmen zusätzlich ein warmes, angenehmes Wohngefühl. – Willkommen im B.Loved!

SSS SIEDLE

DURAVIT
LEBEN IM BAD

KERMI

hansgrohe

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

FROM BERLIN WITH LOVE

Beloved

B.Loved

PRO URBAN

PROJEKT IN BERLIN „GERVINUSSTRASSE“ GMBH
Auf der Herrschwiese 15, 49716 Meppen

Fon: 05931 9899-0
E-Mail: vertrieb@pro-urban.de

Weitere Angaben und eine Darstellung der vertraglichen Grundlagen sowie der Risiken des Erwerbs einer Wohnungseigentumseinheit im Rahmen des Konzepts PORTFOLIO-APPARTEMENTS® B.Loved in Berlin finden Sie in unserem Prospektteil B, den wir Ihnen gerne bei einem konkreten Interesse an dieser Kapitalanlage überreichen.

QUELLENANGABEN

- www.wikipedia.de
- www.business-on.de
- www.wn.de
- www.berlin.de
- www.statista.com
- www.immoscout.com

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Bei der in diesem Exposé dargestellten Immobilie handelt es sich um ein in der Planung befindliches Objekt. Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen in diesem Exposé wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und entsprechen dem derzeitigen Stand der Planungen. Dennoch kann keine Gewähr für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen werden. Einzelne Änderungen in Bezug auf diesen in diesem Exposé wiedergegebenen Planungsstand bleiben ausdrücklich vorbehalten. Durch solche ausdrücklich vorbehaltenen Planungsänderungen können sich daher auch im Hinblick auf die tatsächliche Ausführung des Bauvorhabens sowie im Hinblick auf die in diesem Exposé wiedergegebenen Angaben, Darstellungen und Berechnungen Änderungen ergeben. Für Art und Umfang der tatsächlichen baulichen, technischen sowie rechtlichen Ausführung der in diesem Exposé dargestellten Immobilie sind ausschließlich der mit den jeweiligen Käufern geschlossene Kaufvertrag sowie dessen Anlagen (insbesondere Baubeschreibung und Baupläne) verbindlich. Bei den in diesem Exposé wiedergegebenen dreidimensionalen Visualisierungen handelt es sich um freie künstlerische Darstellungen, die nicht unbedingt die zukünftige Realität wiedergeben. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung und Raumaufteilung stellt lediglich einen unverbindlichen Gestaltungsvorschlag dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Die in diesem Exposé enthaltenen Pläne, Zeichnungen sowie sonstigen Illustrationen und Visualisierungen dienen lediglich und ausschließlich einer ersten und zugleich unverbindlichen Veranschaulichung des bislang noch in Planung befindlichen Bauvorhabens und geben weder die tatsächliche spätere Bauausführung wieder noch stellen sie eine rechtlich verbindliche Baubeschreibung dar. Etwaige in diesem Exposé enthaltene Berechnungen stellen ebenfalls lediglich rechtlich unverbindliche Beispielrechnungen auf der Basis des derzeitigen Planungsstandes dar; solche in diesem Exposé wiedergegebenen Berechnungen begründen keine zugesicherten Eigenschaften und stellen auch keinen sonstigen vertraglichen Leistungsinhalt dar. Maßgeblich für die vertraglichen Leistungsinhalte des Verkäufers sind ausschließlich die Inhalte der mit den jeweiligen Käufern geschlossenen Verträge sowie deren Anlagen.

B.L

Marketing / Visualisierungen: www.cadman.de

PRO URBAN AG