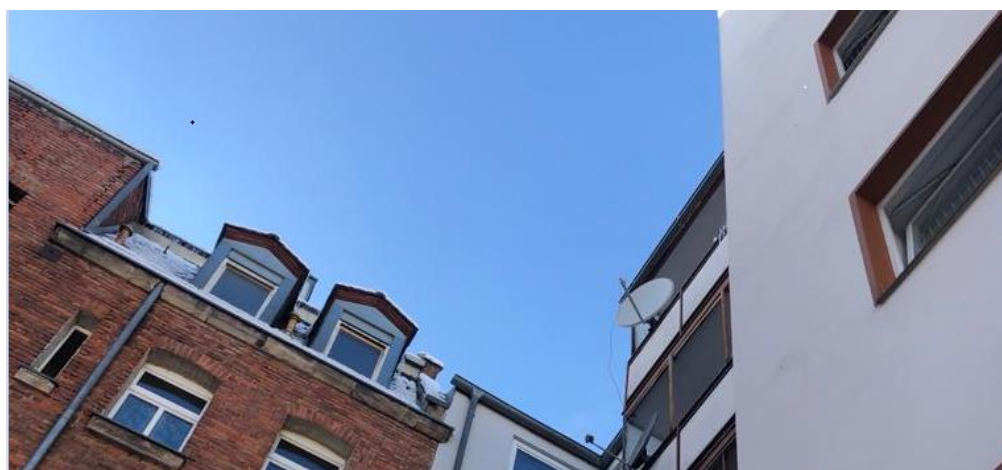


Aufteilerobjekt Breitscheidstr. 68 - Nürnberg



Gesamtinvestition:

1.511.000 €

Geplante Mieteinnahmen p.a.:

43.000 €

Geplante Verkaufserlöse

1.664.000 €

1664000

Laufzeit:

30.12.2023

Zins:

5,15 % p.a.

Tilgung:

Endfällig

| Mittelverwendung | | | | Mittelherkunft | | | |
|---------------------|--------------------|----------------|-----------------------|--------------------|----------------|--|--|
| Grundstück | 1.100.000 € | 72,80% | Fremdkapital | 875.000 € | 57,91% | | |
| Baukosten | 162.000 € | 10,72% | Eigenkapital | 136.000 € | 9,00% | | |
| Baunebenkosten | 187.146 € | 12,39% | Finanzierung VR Crowd | 500.000 € | 33,09% | | |
| Finanzierungskosten | 61.854 € | 4,09% | Käuferzahlungen | 0 € | 0,00% | | |
| Gesamt | 1.511.000 € | 100,00% | Gesamt | 1.511.000 € | 100,00% | | |

■ Grundstück
 ■ Baukosten
 ■ Baunebenkosten
 ■ Finanzierungskosten

■ Fremdkapital
 ■ Eigenkapital
 ■ Finanzierung VR Crowd
 ■ Käuferzahlungen

Erlöstabelle Vermietung

| | | | |
|-------------------------------|-----------------|------------|--------------------------------------|
| Wohnfläche | 532,00 qm | | |
| Jahresnettokaltniete | 43.000 € | 80,83 €/qm | Ø durchschnittlicher Mietpreis |
| erwartete Bewirtschaftskosten | 3.600 € | 8,4% | in Relation für Jahresnettokaltniete |
| Jahresreinertrag | 39.400 € | | |

Erlöstabelle Verkauf

| Einheit | Wohnfläche / Anzahl | Ø EUR Wohnfläche / Stk. | Gesamt |
|------------------|---------------------|-------------------------|--------------------|
| Mehrfamilienhaus | 3.127 €/qm | | 1.664.000 € |
| Garagen | Stk | | 0 € |
| Stellplätze | Stk | | 0 € |
| Gesamt | 3.127 €/qm | 0,00 € | 1.664.000 € |