

## Aufteilerobjekt Wurzelbauer Straße 2 - Nürnberg



## Gesamtinvestition:

2.163.404 €

## Geplante Mieteinnahmen p.a.:

42.551 €

## Geplante Verkaufserlöse

2.265.000 €

## Laufzeit:

30.12.2023

## Zins:

5,10 % p.a.

## Tilgung:

Endfällig

Mittelverwendung				Mittelherkunft			
Grundstück	1.600.000 €	73,96%	Fremdkapital	1.530.000 €	70,72%		
Baukosten	178.600 €	8,26%	Eigenkapital	133.404 €	6,17%		
Baunebenkosten	246.704 €	11,40%	Finanzierung VR Crowd	500.000 €	23,11%		
Finanzierungskosten	138.100 €	6,38%	Käuferzahlungen	0 €	0,00%		
<b>Gesamt</b>	<b>2.163.404 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>Gesamt</b>	<b>2.163.404 €</b>	<b>100,00%</b>		

■ Grundstück  
■ Baukosten  
■ Baunebenkosten  
■ Finanzierungskosten

■ Fremdkapital  
■ Eigenkapital  
■ Finanzierung VR Crowd  
■ Käuferzahlungen

## Erlöstabelle Vermietung

Wohnfläche	564,30 qm		
Jahresnettokaltniete	42.551 €	75,41 €/qm	Ø durchschnittlicher Mietpreis
erwartete Bewirtschaftskosten	3.600 €	8,5%	in Relation für Jahresnettokaltniete
<b>Jahresreinertrag</b>	<b>38.951 €</b>		

## Erlöstabelle Verkauf

Einheit	Wohnfläche / Anzahl	Ø EUR Wohnfläche / Stk.	Gesamt
Mehrfamilienhaus	3.946 €/qm		2.226.500 €
Garagen	Stk		0 €
Stellplätze	Stk		0 €
<b>Gesamt</b>	<b>3.946 €/qm</b>	<b>0,00 €</b>	<b>2.226.500 €</b>