

Kauf und Vermietung eines MFH in München, Brienner Str. 56



Gesamtinvestition:
15.750.000 €

Geplante Mieteinnahmen p.a.:
285.000 €

Mietrendite:

Laufzeit:
30.06.2024

Zins:
5,75%

Tilgung:
Endfällig in einer Summe

Mittelverwendung			Mittelherkunft		
Kaufpreis Immobilie	15.650.000 €	99,37%	Fremdkapital	10.250.000 €	65,08%
Nebenkosten Kauf	100.000 €	0,63%	Eigenkapital	3.000.000 €	19,05%
		0,00%	Finanzierung VR Crowd	2.500.000 €	15,87%
Gesamt	15.750.000 €	100,00%	Gesamt	15.750.000 €	100,00%

■ Kaufpreis Immobilie
■ Nebenkosten Kauf

■ Fremdkapital
■ Eigenkapital
■ Finanzierung VR Crowd

Erlöstabelle			
Wohnfläche	1.055,00 qm		
Jahresnettokaltmiete	285.000 €	22,51 €/qm	Ø durchschnittlicher Mietpreis mtl.
erwartete Bewirtschaftskosten	35.500 €	12,5%	in Relation für Jahresnettokaltmiete
Jahresreinertrag	249.500 €		

Liquidität (TEUR)	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3
Anfangsbestand Liquidität:	0,00	32,08	78,42
Zuführung von Eigenkapital:	3.200,00	5.300,00	160,00
Aufnahme von Nachrangdarlehen:	0,00	0,00	0,00
Aufnahme von Krediten:	12.750,00	0,00	0,00
Betriebliche Ein- und Auszahlungen:	130,75	249,50	249,50
Investitionen ins Anlagevermögen:	-15.750,00	0,00	0,00
Zinsen und Tilgung:	-298,68	-5.503,15	-362,48
Endbestand Liquidität:	32,08	78,42	125,45