

## Erweiterung Gewerbeimmobilie "Bäckerei - Produktionserweiterung" - langfristige Verpachtung



<b>Gesamtinvestition:</b>
4.128.000 €
<b>Geplante Mieteinnahmen p.a.:</b>
<b>Mietrendite:</b>
<b>Laufzeit:</b>
31.10.2030
<b>Zins:</b>
7,90 % p.a.
<b>Tilgung:</b>
ratierlich, jeweils zum 31.10.
erstmalig 2026 letztmalig 2030
vorzeitige Rückzahlung möglich

Mittelverwendung			Mittelherkunft		
Kosten Erweiterung	3.600.000 €	87,21%	Fremdkapital	2.864.000 €	69,38%
technische Ausstattung und Einbauten	400.000 €	9,69%	Eigenmittel	464.000 €	11,24%
Finanzierungskosten (inkl. VR-Crowd)	128.000 €	3,10%	Finanzierung VR Crowd	800.000 €	19,38%
<b>Gesamt</b>	<b>4.128.000 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>Gesamt</b>	<b>4.128.000 €</b>	<b>100,00%</b>
<p>3% 10% 87%</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Kosten Erweiterung</li> <li>■ technische Ausstattung und Einbauten</li> <li>■ Finanzierungskosten (inkl. VR-Crowd)</li> </ul>			<p>19% 11% 69%</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Fremdkapital</li> <li>■ Eigenmittel</li> <li>■ Finanzierung VR Crowd</li> </ul>		

## Eckdaten

zusätzliche Nutzfläche in qm	2.533,00 qm
zusätzliche Jahresnettokaltmiete	240.000 €
Bruttomietrendite	5,81%
Ø durchschnittlicher Mietpreis p.M.	7,90 €/qm