

Aufteilerobjekt in 90763 Fürth, Schwabacher Straße 65 (Innenstadt) mit insgesamt 14 Einheiten und 1.080 qm Wohn- und Gewerbefläche

**Gesamtinvestition:**

2.950.000 €

**Geplante Erlöse vor Steuer:**

3.064 €/qm

(durchschnittlich)

**Laufzeit:**

31.12.2022

**Zins:**

5,50 % p.a. Festzins

**Tilgung:**

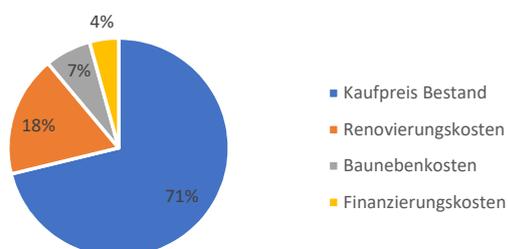
Endfällig; zusätzlich  
vorzeitige Rückzahlung  
durch Emittent möglich

**Fundingschwelle:**

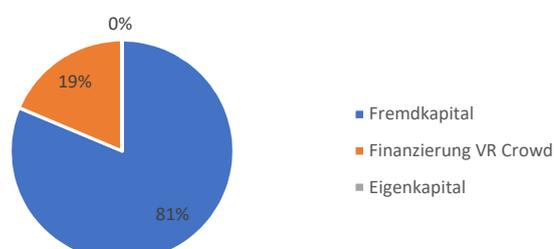
400.000 €

**Mittelverwendung****Kosten**

Kaufpreis Bestand	2.100.000 €	71,19%
Renovierungskosten	525.000 €	17,80%
Baunebenkosten	200.000 €	6,78%
Finanzierungskosten	125.000 €	4,24%
<b>Gesamt</b>	<b>2.950.000 €</b>	<b>100,00%</b>

**Mittelherkunft****Aufnahme Finanzierung**

Fremdkapital	2.400.000 €	81,36%
Finanzierung VR Crowd	550.000 €	18,64%
Eigenkapital	0 €	0,00%
<b>Gesamt</b>	<b>2.950.000 €</b>	<b>100,00%</b>

**Erlöstabelle**

Einheit	Fläche	Ø EUR	Gesamt
11 Wohnungen	914,00 qm	3.156 €/qm	2.884.584 €
3 Gewerbeeinheiten	166,00 qm	2.560 €/qm	424.960 €
<b>Gesamt</b>	<b>1.080,00 qm</b>	<b>3.064,39 €</b>	<b>3.309.544 €</b>