

Vermietung zweier Büroeinheiten am InnoHubs-Gebäude in 97074 Würzburg mit ca. 1.095 qm Bürofläche



Gesamtinvestition:	4.510.000 €
Geplante Mieteinnahmen p.a.:	216.810 €
Mietrendite:	4,09%
Laufzeit:	31.12.2026
Zins:	5,50 % p.a. Festzins
Tilgung:	110.000 EUR jährlich ab 31.12.2022

Mittelverwendung			Mittelherkunft		
Erwerbskosten	4.210.000 €	93,35%	Fremdkapital	3.310.000 €	73,39%
Nebenkosten	300.000 €	6,65%	Eigenkapital	650.000 €	14,41%
			Finanzierung VR Crowd	550.000 €	12,20%
Gesamt	4.510.000 €	100,00%	Gesamt	4.510.000 €	100,00%

■ Erwerbskosten
■ Nebenkosten

■ Fremdkapital
■ Eigenkapital
■ Finanzierung VR Crowd

Liquidität (TEUR)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Anfangsbestand Liquidität:	12,90	80,07	120,05	245,70	377,40	515,15
Zuführung von Eigenkapital:	650,00	300,00	300,00	300,00	300,00	310,00
Aufnahme von Nachrangdarlehen:	550,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aufnahme von Krediten:	3.310,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Betriebliche Ein- und Auszahlungen:	121,54	121,54	305,83	305,83	305,83	305,83
Investitionen ins Anlagevermögen:	-4.510,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zinsen und Tilgung:	-54,37	-381,56	-480,18	-474,13	-468,08	-472,03
Endbestand Liquidität:	80,07	120,05	245,70	377,40	515,15	658,95