

Griesheimer Stadtweg - Frankfurt am Main

**Gesamtinvestition:**

2.811.900 EUR

Geplante Mieteinnahmen p.a.:

80.280 €

Laufzeit:

30.06.2025

Zins:

7,75 % p.a. Festzins

Tilgung:

Endfällig; zusätzlich vorzeitige Rückzahlung durch Emittent möglich (jederzeit fristlos ab dem 30.09.2023 ohne Vorfälligkeitsentschädigung)

Mittelverwendung				Mittelherkunft			
Grundstück	2.430.000 €	86,42%	Fremdkapital	2.000.000 €	71,13%		
Nebenkosten	291.900 €	10,38%	Eigenkapital	305.900 €	10,88%		
Renovierungskosten	50.000 €	1,78%	Nachrangdarlehen VR Crowd*	506.000 €	17,99%		
Finanzierungskosten	40.000 €	1,42%	*abzgl. Kosten VR Crowd				
Gesamt	2.811.900 €	100,00%	Gesamt	2.811.900 €	100,00%		

■ Grundstück
■ Nebenkosten
■ Renovierungskosten
■ Finanzierungskosten

■ Fremdkapital
■ Eigenkapital
■ Nachrangdarlehen VR Crowd*
■ *abzgl. Kosten VR Crowd

Erlöstabelle Vermietung

Wohnfläche in qm	805,87 qm		
Griesheimer Stadtweg 19	384,45 qm		
Griesheimer Stadtweg 17a	421,42 qm		
Jahresnettokaltmiete	80.280 €	8,30 €/qm	Ø durchschnittlicher Mietpreis
erwartete Bewirtschaftskosten	12.042 €	15,0%	in Relation für Jahresnettokaltmiete
Jahresreinertrag	68.238 €		

Erlöstabelle Verkauf

Einheit	Wohnfläche	Ø EUR	Gesamt
Mehrfamilienhaus	806 qm	4.800,00 €	3.868.176 €
Gesamt	806 €/qm	4.800,00 €	3.868.176 €