

## 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				
<b>Gesamt</b>	<b>2.811.900 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>Gesamt</b>	<b>2.811.900 €</b>	<b>100,00%</b>		

■ Grundstück  
■ Nebenkosten  
■ Renovierungskosten  
■ Finanzierungskosten

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

**Erlöstabelle Vermietung**

<b>Wohnfläche in qm</b>	<b>805,87 qm</b>		
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
<b>Jahresreinertrag</b>	<b>68.238 €</b>		

**Erlöstabelle Verkauf**

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