

Aufteilerobjekt Wohn- und Geschäftshaus in Nürnberg, Schonhover Str. 21 mit 13 Wohn- und 1 Gewerbeeinheit (insgesamt 985 qm)

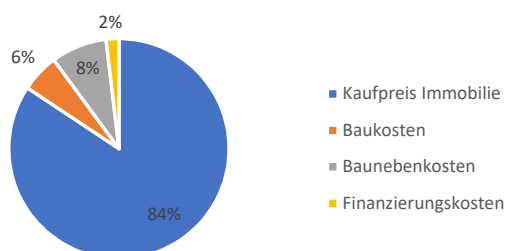


<b>Gesamtinvestition:</b>
2.680.000 €
<b>Geplante Erlöse vor Steuer:</b>
2.975 €/qm Wfl. (durchschnittlich)
<b>Vorverkaufsstatus:</b>
ca 70 % der Einheiten
<b>Laufzeit:</b>
31.12.2022
<b>Zins:</b>
5,45% p.a. Festzins
<b>Tilgung:</b>
Endfällig; zusätzlich vorzeitige Rückzahlung ab 30.06.2022 durch Emittent möglich

Mittelverwendung

**Kosten**

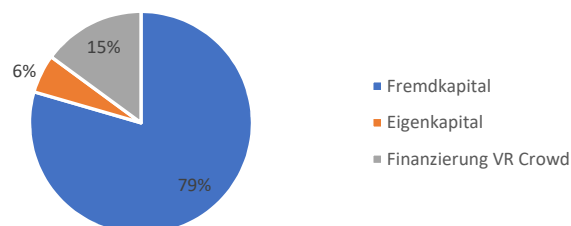
Kaufpreis Immobilie	2.260.000 €	84%
Baukosten	150.000 €	6%
Baunebenkosten	220.000 €	8%
Finanzierungskosten	50.000 €	2%
<b>Gesamt</b>	<b>2.680.000 €</b>	<b>100%</b>



Mittelherkunft

**Aufnahme Finanzierung**

Fremdkapital	2.130.000 €	79%
Eigenkapital	150.000 €	6%
Finanzierung VR Crowd	400.000 €	15%
<b>Gesamt</b>	<b>2.680.000 €</b>	<b>100%</b>



Erlöstabelle

Einheit	Fläche	Ø EUR	Gesamt
Gewerbeeinheit	91 qm	4.615 €/qm	420.000 €
Wohneinheiten	794 qm	3.035 €/qm	2.410.000 €
nicht ausgebauter Dachboden	100 qm	1.000 €/qm	100.000 €
<b>Gesamt</b>	<b>985 qm</b>	<b>2.975 €/qm</b>	<b>2.930.000 €</b>