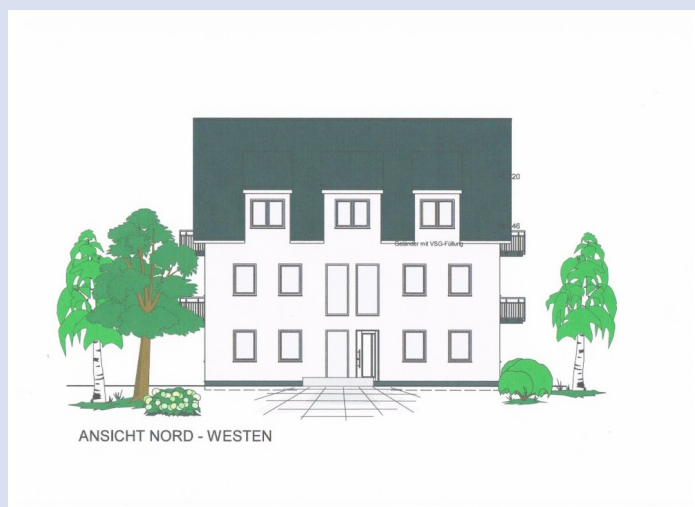


Neubauprojekt mit 6 WEs! 5,26 % Rendite! Steuerfrei!



49201 Dissen

Vermietbare Fläche: 475,00 m²

Kaufpreis: 810.000,00 EUR

Scout-ID: 113160234

Objektart:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche:	900,00 m ²
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Baujahr:	2020



Ihr Ansprechpartner:

JK Immobilien Projekt GmbH

Herr Johannes Köhler, Dipl.-Kfm.

E-Mail: jk@jk-immobilienprojekte.de

Tel: +49 5401 856759

Mobil: +49 177 6039768

Fax: +49 5401 856758

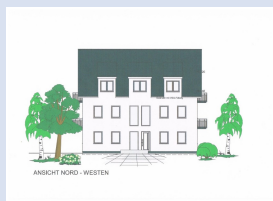
Web: <http://www.jk-immobilienprojekte.de>

Mieteinnahmen p.a. (Soll): 53.000,00 EUR

Provision für Käufer: 5,95

Eine Courtage ist nur auf den Kaufpreis des Bestandsobjekts in Höhe von 5,95 % zu zahlen. Der Neubau ist provisionsfrei.

Neubauprojekt mit 6 WEs! 5,26 % Rendite! Steuerfrei!



49201 Dissen

Vermietbare Fläche: 475,00 m²
Kaufpreis: 810.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses spannende Immobilien Projekt liegt in Dissen Zentrum.

Die beigefügten Pläne sind von unserem Referenzobjekt in GMH, sodass es bei der finalen Projektierung noch kleine Änderungen geben kann.

Auf dem Grundstück können bis zu 6 kleine 42,5 qm große Apartments gebaut werden. Die Herstellungskosten belaufen sich auf 510.000 € inklusive aller Baunebenkosten und der unten aufgeführten Ausstattung.

Die Mieteinnahmen werden erfahrungsgemäß bei 30.000 € KM liegen und teilen sich wie folgt auf.

Kaltmiete 340 €
Küche 25 €
Waschtrockner 10 €
Stellplatz 15 €
TV über SAT 25 €
Heiz- und Nebenkosten 80 €
Gesamtmiete 495 €

In der Region herrscht ein immens großer Bedarf an kleinen bezahlbaren Wohnraum. Die Miete ist nachweislich zu erzielen, was wir auch empirisch belegen können.

Herstellungskosten 510.000 €
Grundstücksanteil 60.000 €
Mieteinnahmen 30.000 €
Rendite 5,26 %

Da Sie auf Ihrem eigenen Grundstück bauen, fällt keine Grunderwerbssteuer für den Neubau an. Durch die neue Sonder AFA sind die Mieteinnahmen zudem Steuerfrei.

Auf dem Grundstück steht noch ein solides Bestandsgebäude mit ca. 300 qm Wohnfläche und 23.000 Mieteinnahmen. Das Baugrundstück erwerben Sie quasi durch den Kauf des Bestands kostenlos. Das Bestandsgebäude mit Grundstück wird für 300.000 € erworben. Allerdings habe ich bereits 60.000 € für den Grundstücksanteil beim Neubau eingerechnet, sodass der Bestand dann nur noch 240.000 € kosten würde.

Die detaillierten Unterlagen zum Bestandsobjekt maile ich sehr gerne nach erster Kontaktaufnahme.

Gesamtbetrachtung

Bestandsobjekt mit Grundstück 300.000 €
Herstellungskosten Neubau 510.000 €
Summe 810.000 €

Mieteinnahmen Bestand 23.000 €
Mieteinnahmen Neubau 30.000 €
Summe 53.000 €
Rendite 6,54 %

Auf den Bestand wird eine Courtage von 5,95 % inkl.USt. fällig.

Ausstattung:

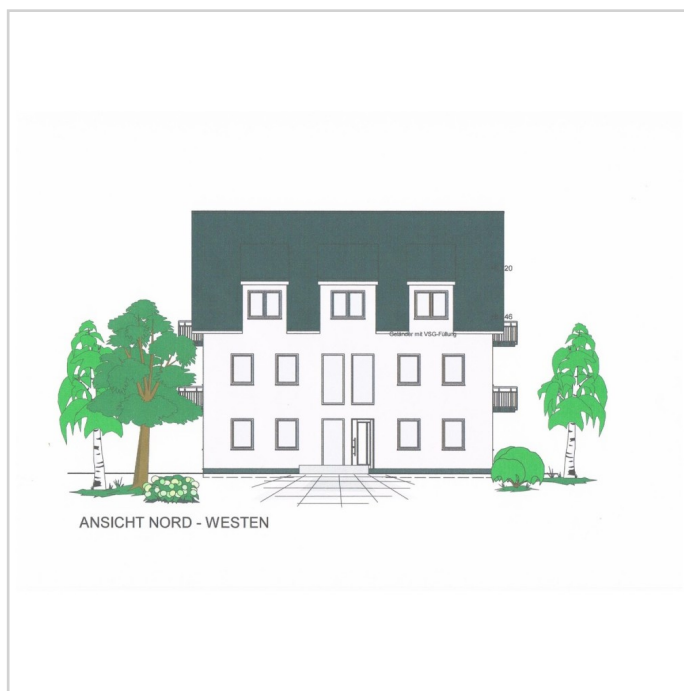
Massive Bauweise, Gasbrennwerttherme, Fußbodenheizung, Vinyl Böden, 6 Küchen, 6 Waschtrockner, SAT Anlage, Stellplätze etc.

Lage:

Dissen Zentrum

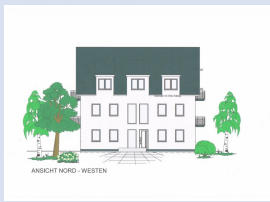
Sonstiges:

Projekt- Konzeptentwicklung und Bauträger
JK Immobilien Projekt GmbH
Johannes Köhler, Dipl.-Kfm.
Mobil: 0177 - 60 39 768
E Mail: jk@jk-immobilienprojekte.de



Außenansicht Referenzobjekt

Neubauprojekt mit 6 WEs! 5,26 % Rendite! Steuerfrei!



49201 Dissen

Vermietbare Fläche: 475,00 m²
Kaufpreis: 810.000,00 EUR

