

Eckdaten zum Projekt:

Lage: Hochkönigstr. 4
Trudering
81825 München

Beschreibung: 1 MFH & 2 DHH
#Einheiten: 8 Wohneinheiten & 2 DHH
#Stellplätze: 5 Einzel- &
5 Stellplätze im Parklift

Wohnfläche: 891 m²
Wohnungsmix: 2 x 2 Zi (45 & 40 m²)
1 x 2,5 Zi + 1 Hobby (97 m²)
1 x 3 Zi + 2 Hobby (112 m²)
4 x 3 Zi (71 m², 2 x 75 m² & 83 m²)
2 x DHH mit 4 Zi + 1 Hobby
mit 143 m² bzw. 150 m²

geplante Bauzeit: 20 Monate

Wirtschaftliche Eckdaten:

Angebotspreis: 10.490.000 €
m²-Preis [€/m²]: 11.773 €

Beispiel Visualisierung:

Preis je Stellplatz: 32.500 €
Gesamtpreis: 10.815.000 €

Investitionsrechnung:

Miete pro m²-WFL: 25 €
Miete je Stellplatz: 100 €
Jahresnettokaltmiete: 279.300 €
Brutto-Rendite: 2,58%
Eigenkapital-Rendite: 5 bis 8%*

* durchschn. Rendite nach 10 Jahren unter Berücksichtigung von Steuervorteilen und Wertentwicklung, abhängig von Finanzierungsstruktur

Steuervorteile durch Abschreibungsbeträge:

AfA	Jahr 1:	413.390 €
	Jahr 2:	388.586 €
	Jahr 3:	365.271 €
	Jahr 4:	343.355 €
	Jahr 5:	322.753 €
	Jahr 6:	303.388 €
	ab Jahr 7:	142.592 €

Projektspezifische Bauausführungen:

Parklösung: Tiefgaragenstellplätze mit Stromanschluss - vorbereitet für Elektro-Mobilität
Heizungstechnik: Modernste umweltschonende Wärmepumpentechnologie
Personenlift: ja im Mehrfamilienhaus

Bauausführungen RS-Wohnbau:

- energiesparendes Effizienzhaus 55 mit Energieeffizienzklasse A+
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Kunststofffenster mit erstklassiger Alu-Vorsatzschale, 3-fach Wärmeschutzverglasung
- hochwertige Elektroausstattung mit CAT7 Verkabelung & Videosprechanlage
- hochwärmedämmende Massiv-Ziegelbauweise
- Treppenlauf mit ausgewähltem Granitbelag und Edelstahlhandlauf
- exklusive Bodenbeläge z.B. edles "Bauwerk" Parkett und großformatige Fliesen
- Bäder mit Markensanitärausstattung von „Grohe“ und „Villeroy und Boch“
- komfortable, bodengleiche Duschen (sofern technisch realisierbar)
- elektrische Rollläden an allen Fenstern
- zeitlose und wertbeständige Architektur
- aufwändige Putzarbeiten an der Fassade
- Sonderwünsche nach Absprache möglich

