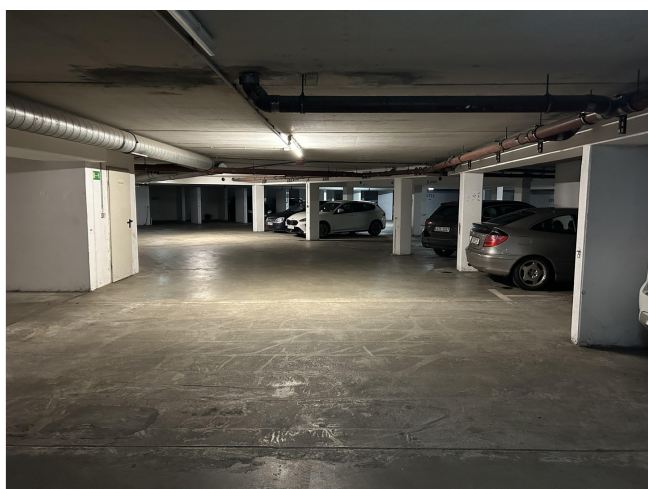


Exposé

Garage in Markranstädt

**Tiefgaragenstellplatz Alleinparker 8,30% Rendite
Markranstädt**



Objekt-Nr. OM-429049

Garage

Verkauf: **7.950 €**

Leipziger Str. 2b
04420 Markranstädt
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Tiefgaragenstellplatz in der Leipziger Str. 2b in 04420 Markranstädt.

Der Stellplatz ist seit dem 01.03.2026 vermietet und eignet sich daher ideal als sofortige Kapitalanlage mit laufenden Mieteinnahmen.

OBJEKTDESCHEIBUNG

- Lage im 1. Untergeschoss
- Direkte Einfahrt auf Stellplatzebene (keine zusätzliche Rampe innerhalb der Garage)
- Zugang über ein abschließbares Rolltor (Bedienung per Schlüssel)
- Gepflegte und trockene Tiefgarage
- Für PKW in üblicher Größe geeignet

MIETVERHÄLTNIS

- Vermietet seit: 01.03.2026 mit Mindestmietdauer bis 28.02.2027
- Mieteinnahmen: 55 € monatlich
- Eigenbedarf / Selbstnutzung frühestens ab 01.03.2027 möglich

WEG- UND WIRTSCHAFTSDATEN

- Miteigentumsanteil (MEA): 2/10.000
- Hausgeld: 23,68 € monatlich (davon umlagefähig: 8,74 € / nicht umlagefähig: 10,83 € / Erhaltungsrücklage: 4,17€)
- Rücklagenstand der Tiefgarage zum 31.12.2024: ca. 20.000 €

RENDITEBETRACHTUNG

- Bruttorendite: ca. 8,3 %
- Faktor (Kaufpreis / Jahreskaltmiete): 12,0

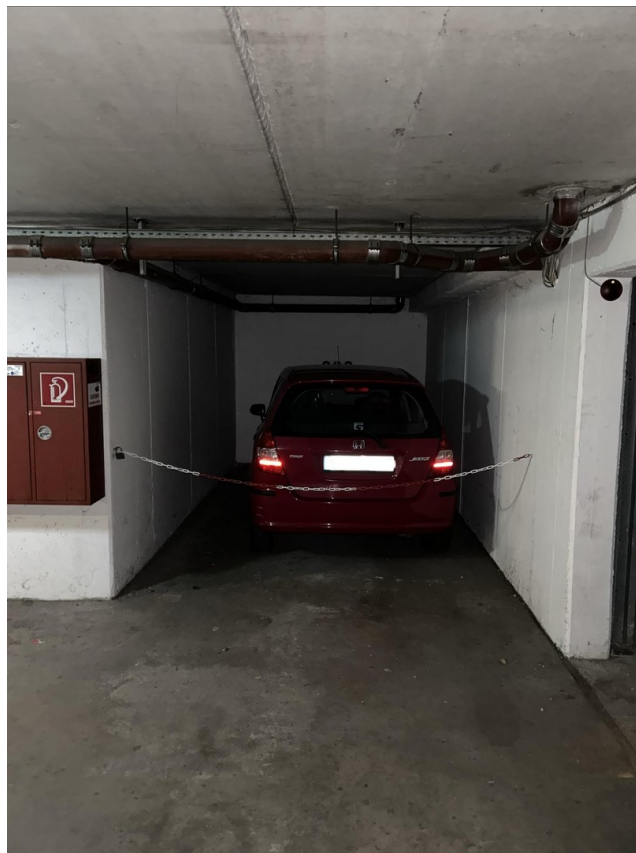
Der Stellplatz bietet eine solide, pflegeleichte Kapitalanlage mit überschaubaren Nebenkosten und bestehendem Mietverhältnis.

Bei Interesse sende ich Ihnen gern weitere Unterlagen zu.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

