

Tabelle1

## Miet- und Wertübersicht „Mehrfamilienhaus mit 19 Einheiten“ an der Lantzallee 1 in 40474 Düsseldorf

Wohneinheit	Aufteilung	Lage	Grundbuch	MEA	Mieter	Pers.	Beginn	Vohnfläche	Nettokalt	M+Stp	Bruttowarm	M VKW je m²	VerkaufsW
WE 3	3,5 Zi KDB	EG	5658	547	Hx/Fx	2	01.07.20	73 m²	1.210,80 €		1.386 €	5.400 €/m²	394.200 €
WE 4	2,5 Zi KDB	EG	5659	359	Pxxx	2	01.10.24	60 m²	1.030,00 €		1.170 €	5.400 €/m²	324.000 €
WE 5	3,5 Zi KDB	1. OG	5660	572	Ehel. X	2	01.11.20	91 m²	1.313,86 €		1.499 €	5.200 €/m²	473.200 €
WE 9	3,5 Zi KDB	1. OG	5664	457	Sxxx	2	01.08.20	73 m²	1.076,48 €		1.251 €	5.200 €/m²	379.600 €
WE 12	1 Zi KDB	2. OG	5667	168	Vxxx	1	01.08.24	27 m²	645,05 €		690 €	5.600 €/m²	151.200 €
WE 13	3,5 Zi KDB	2. OG	5668	498	Ehel. X	2	15.10.20	80 m²	1.295,09 €		1.440 €	5.400 €/m²	432.000 €
WE 14	3,5 Zi KDB	2. OG	5669	552	Pxxx	2	01.07.24	88 m²	1.435,75 €		1.616 €	5.400 €/m²	475.200 €
WE 19	2,5 Zi KDB	DG	5674	369	Leer	1	01.05.25	60 m²	1.146,10 €		1.291 €	5.900 €/m²	354.000 €
TG Stellplätze													
TG-STP 27		TG	5682	30	zu WE 13								23.000 €
TG-STP 28		TG	5683	30	zu WE 19								23.000 €
TG-STP 29		TG	5684	30	zu WE 14								23.000 €
TG-STP 31		TG	5687	30	zu WE 04								23.000 €
TG-STP 33		TG	5688	30	zu WE 03								23.000 €
AußenSTP		Zufahrt	SN-Recht		zu WE 12								8.000 €
AußenSTP		Zufahrt	SN-Recht		zu WE 05								8.000 €
AußenSTP		Zufahrt	SN-Recht		zu WE 09								8.000 €
Summe Miteigentumsanteile (MEA)				3.672	Gesamtnietfläche			1.531 m²	Nettokalt p.a.		Faktor		
					Davon zum Verkauf			549 m²	9.153,12 €	109.837,48 €	28,43 fache	3.122.400 €	
					2 weitere Investoren			982 m²			Nettorendite	3,52%	
								Angebot	Nettokalt p.a.	Faktor	Nettorendite		
Angeboten wird ein Paket von 8 Wohneinheiten mit 549 m² zu rund 3,12 Mio. Euro.								3.120.000 €	109.837,48 €	28,41 fache	3,52%		

7 WE sind mit Inflationsschutz vermietet und 1 Penthauswohnung ist leerstehend. Alle Wohnungen verfügen über einen eigenen Kellerraum.