

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 m ²	VerkaufsW
WE 3	3,5 Zi KDB	EG	5658	547	Hx/Fx	2	01.07.20	73 m ²	1.210,80 €	1.386 €	5.400 €/m ²	394.200 €		
WE 4	2,5 Zi KDB	EG	5659	359	Pxxx	2	01.10.24	60 m ²	1.030,00 €	1.170 €	5.400 €/m ²	324.000 €		
WE 5	3,5 Zi KDB	1. OG	5660	572	Ehel. X	2	01.11.20	91 m ²	1.313,86 €	1.499 €	5.200 €/m ²	473.200 €		
WE 9	3,5 Zi KDB	1. OG	5664	457	Sxxx	2	01.08.20	73 m ²	1.076,48 €	1.251 €	5.200 €/m ²	379.600 €		
WE 12	1 Zi KDB	2. OG	5667	168	Vxxx	1	01.08.24	27 m ²	645,05 €	690 €	5.600 €/m ²	151.200 €		
WE 13	3,5 Zi KDB	2. OG	5668	498	Ehel. X	2	15.10.20	80 m ²	1.295,09 €	1.440 €	5.400 €/m ²	432.000 €		
WE 14	3,5 Zi KDB	2. OG	5669	552	Pxxx	2	01.07.24	88 m ²	1.435,75 €	1.616 €	5.400 €/m ²	475.200 €		
WE 19	2,5 Zi KDB	DG	5674	369	Leer	1	01.05.25	60 m ²	1.146,10 €	1.291 €	5.900 €/m ²	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 Gesamtmiethfläche	1.531 m ²	Nettokalt p.a.	Faktor	
	Davon zum Verkauf	549 m ²	9.153,12 €	109.837,48 €	28,43 fache 3.122.400 €
	2 weitere Investoren	982 m ²		Nettorendite	3,52%

	Angebot	Nettokalt p.a.	Faktor	Nettorendite
Angeboten wird ein Paket von 8 Wohneinheiten mit 549 m ² 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 Penthousewohnung ist leerstehend. Alle Wohnungen verfügen über einen eigenen Kellerraum.