



## SUPERMARKT IN DER GROSSEN STADT CHEMNITZ

Objektnummer: 370

Chemnitz, Deutschland

1000 m<sup>2</sup> | 5 Zimmer

€930 000

## EIGENSCHAFTEN EINES OBJEKTS

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Preis:               | €930 000            |
| ID:                  | 370                 |
| Baujahr:             | 1994                |
| Etage:               | 1                   |
| Anzahl der Zimmer:   | 5                   |
| Nutzflächen:         | 1000 m <sup>2</sup> |
| Grundstück:          | 0                   |
| Nebenkosten:         | €0                  |
| Mieteinnahmen:       | €90 000             |
| Diensleistund Makler | 7%                  |
| Provision:           |                     |

## OBJEKTDESCHEIBUNG

- gesamte Grundstücksfläche: 1339 m<sup>2</sup>
- vermietete Fläche: 1137 m<sup>2</sup>
- zurzeit zwei nicht vermietete Grundstücke: 201 m<sup>2</sup>
- die Stadtbevölkerung: 241.210 Bewohner

Die Abrechnung:

Der Mieter des Supermarktes Edeka treibt das Objekt seit dem Jahr 1994.

Der Mietvertrag wurde bis August 2023 abgeschlossen.

Die Jahreseinnahme beträgt 73.800 Euro Netto

Zwei Grundstücke mit 201 m<sup>2</sup>,

die Miete beträgt 8 Euro/ m<sup>2</sup>, pro Jahr: 19.296 Euro

Gemeinsames Einkommen: 93.096 Euro/ Jahr

Jahresaufwand: 2.151,97 € + 6.250,86 € Rücklage

Ertrag: 84.695 Euro

Anschaffungskosten:

Steuer auf den Erwerb von Immobilien 3,5%: 31.500 €

Provision 6% : 54.000 €

Notar: 10.800 €

Insgesamt: 96.300 €

Der Kaufpreis zuzüglich der Kosten: 996.300 €





□

## LAGE DES OBJEKTS

---

Chemnitz, Deutschland



## EINKAUFSBEDINGUNGEN

---

Unser Angebot ist eine kostenlose Offerte - nicht bindend, ebenso wie die nicht bringt keine Verpflichtungen seitens der potenziellen Käufer. Das Unternehmen ist nicht verantwortlich für eventuelle Ungenauigkeiten in dargebotenen Verkäufer oder eine Person sein die Informationen, technische Irrtümer und Druckfehler ausgeschlossen. Wir behalten uns das Recht auf deren Korrektur.

Wir behalten uns ausdrücklich das Recht vor, den Verkauf zu Gunsten der Kunden, die erste Erklärung über den Kauf. Wir auch bitte beachten Sie, dass im Falle der Unterzeichnung des Kaufvertrags mit der Unterstützung unseres Unternehmens fällt eine provision in Höhe von 7,14 % des Preises des Objekts.

Alle Daten sind Richtwerte und basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer der Immobilie.

Information ist vertraulich. Eine Weitergabe an Dritte ohne unsere schriftliche Zustimmung nicht zulässig und können begründen das Recht auf die Zahlung von Gebühren.

Wenn das Objekt angeboten wird, andererseits müssen innerhalb von 5 Werktagen informieren

Berlin Real Estate Consulting mit dem ersten Verkäufer unter Angabe des namens und Datum des Eingangs des Angebots von ihm. Dieses Angebot gilt als Beweis für die Tätigkeit des Vermittlers.

Berlin Real Estate Consulting

Xantener Str. 2, 10707 Berlin

Office: +49 30 516 417 65

[berlin-realestate.ru](http://berlin-realestate.ru)

[kontakt@berlin-realestate.ru](mailto:kontakt@berlin-realestate.ru)

Skype: Berlin.realestate

Berlin Real Estate Consulting

AG Belrin-Charlottenburg, HRB 118643

St.: DE 27/024/10675

Geschäftsführer: Sergey Vakhnenko

Konto-Nr.: 7709744

BLZ: 10070024

Deutsche Bank

IBAN: DE52 1007 00 24 0770 9744 00

BIC (SWIFT-CODE): DEUTDE3333