

IHRE BRUTTO RENDITE



Objekt:

Gewerbefläche in Marne, Norderstraße 4

KALTMIETE	950,00 €	x	12	Monate	=	11.400,00 €
Rücklagen / Kosten					-	1.500,00 €
MIETEINNAHMEN abzgl. Rücklagen p.a.						9.900,00 €

VERKAUFSPREIS	175.000,00 €		
Grunderwerbssteuer (je nach BL Schleswig-Holstein 6,5%)	11.375,00 €	6,5%	
Maklerprovision	12.495,00 €	7,14%	
Nebenkosten (Notar / Grundbuchamt etc.)	2.625,00 €	1,5%	
	201.495,00 €		

BRUTTO RENDITE: 9.900,00 € / 201.495,00 € = 4,91%

Ihre Brutto Rendite in 15 Jahren:

KAUFPREIS VOR 15 Jahren	175.000,00 €
-------------------------	--------------

VERKAUFSPREIS IN 15 JAHREN (Schätzwert berechnet mit einer Wertsteigerung)							
Kaufpreis vor 15 Jahren + Wertsteigerung	=	1,5%	p.a. über	15	Jahre	=	39.375,00 €
möglicher VERKAUFSPREIS						=	214.375,00 €

MIETEINNAHMEN abzgl. Rücklagen in 15 Jahren	9.900,00 €	x	15	Jahre	=	148.500,00 €
---	------------	---	----	-------	---	--------------

Differenz / Kauf- und Verkaufspreis							12.880,00 €
Mieteinnahmen abzgl. Rücklagen	+						148.500,00 €
Ertrag	=						161.380,00 €
			in	15 Jahren		(pro Jahr)	10.758,67 €

BRUTTO RENDITE p.a.: 10.758,67 € / 201.495,00 € = 5,34%

Erstellt von Nicolas Biehl
Datum 28.10.2023