

# Gewinnkalkulation für ein Handelsobjekt

Objekt in 17349 Lindetal-Ballin, Alte Dorfstr. 3-5, 7-9 + 11

17 ETW - Wfl. 1.185,27 m <sup>2</sup>
Netto-Soll-Miete 111.950,130 € p.a.
Anteile Instandhaltungsrücklage: 0,00 €

I. Aufwendungen EUR

**1. Erwerbskosten:**

1.1 Grundstück und Gebäude		690.000,00
1.2 Notar- und Gerichtskosten 2,0 %		13.800,00
1.3 GrEst. 6,0%	690.000 €	41.400,00
1.4 Gebühren für Behörde/n		0,00
1.5 Notarkosten für TE		0,00
1.6 Sanierungs- und Baukosten		1.000.000,00
<b>Erwerbskosten Gesamt:</b>		<b>1.745.200,00</b>

<b>III. KfW-Zuschüsse:</b>		
Haus- 3-5	KfW 85	
Haus 7-9	KfW 70	
Haus 11	KfW 85	
<b>Nettoaufwand:</b>		<b>350.000,00</b>
		<b>1.395.200,00</b>

NSM nach Modernisierung	111.950,13 €
-------------------------	--------------

<b>Rendite:</b>	<b>8,02 % p. a.</b>
-----------------	---------------------