



M41
MÜNCHEN

Rendite bis zu
3,45%
bereits 75%
verkauft

EINE ANLAGE MIT ZUKUNFT.

Serviced Apartments in München.

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK

- › 20-jähriger Mietvertrag mit einem starken Betreiber garantiert Stabilität und regelmäßige Mieteinnahmen
- › Professionelle Immobilienverwaltung übernimmt die Administration (kein Vermietungsaufwand)
- › jährliche Mietanpassungen durch indexierten Mietvertrag (Verbraucherpreisindex)
- › Nachhaltige Bauweise mit Dachbegrünung und Fernwärmeanschluss
- › Top-Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur in der Weltmetropole München
- › Bewährtes Konzept und erfolgreicher Betrieb seit April 2022
- › kein Fertigstellungsrisiko und sofortige Mieteinnahmen nach Kaufpreiszahlung



Projektwebsite:
www.M41.immo

E-Mail:
anfragen@wobimmo.com

Kostenlose Service-Hotline:
+49 89 244 048 53-0

wob
VERTRIEB




GÄSTE
ZAHLEN
UNTERKUNFT




BETREIBER ZAHLT
PACHT UND
NEBENKOSTEN




IMMOBILIENVERWALTUNG
ÜBERNIMMT
ADMINISTRATION




EIGENTÜMER
ERHÄLT
MIETE

Die **wobgroup** entwickelt, vertreibt und errichtet seit über 20 Jahren Immobilien in den Sparten Pflege, Betreutes Wohnen und Micro-Living.

Das Projekt **M41 Serviced Apartments** in München Obersendling besteht aus 91 Apartments 46 Tiefgaragenstellplätzen und wurde 2022 fertiggestellt. Das Objekt wurde langfristig an die Firma Kunstmann Hotels & Food GmbH vermietet.

Nutzen Sie eine der letzten Gelegenheiten in einen langlebigen und hochwertigen Sachwert am krisensicheren Top-Standort München zu investieren.



BERECHNUNGSBEISPIEL

Flächen	Apartment Nr. 81
Fläche Apartment	22,34 m ²
plus anteilige Nutz-, Funktions- und Verkehrsflächen	17,41 m ²
Gesamtfläche	39,75 m ²
Mietertrag	3,41 %
im Verhältnis Gesamtkaufpreis zu Kaltmiete	
Gesamtkaufpreis	238.300,00 EUR
plus Grunderwerbsteuer <small>(3,5 % vom Kaufpreis)</small>	8.340,50 EUR
plus Notar- und Grundbuchkosten <small>(2 % vom Gesamtkaufpreis)</small>	4.766,00 EUR
Erwerbsaufwand	251.406,50 EUR
jährlicher Mietertrag	8.122,95 EUR
jährliche Verwaltergebühr <small>WEG - & Mietverwaltung monatl. 23,31 EUR exkl. gesetzl. MwSt.</small>	279,72 EUR
jährliche Erhaltungsrücklage <small>monatl. 0,25 EUR je Miteigentumsanteil</small>	335,67 EUR
Mietertrag jährlich nach Abzug der Kosten	7.507,56 EUR
Nettommietertrag monatlich	625,63 EUR

Sichern Sie sich jetzt Ihr Serviced Apartment in München.