



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.

M41



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 (3,5 % vom Kaufpreis)	8.340,50 EUR
plus Notar- und Grundbuchkosten (2 % vom Gesamtkaufpreis)	4.766,00 EUR
Erwerbsaufwand	251.406,50 EUR
jährlicher Mietertrag	8.122,95 EUR
jährliche Verwaltergebühr WEG - & Mietverwaltung monatl. 23,31 EUR exkl. gesetzl. MwSt.	279,72 EUR
jährliche Erhaltungsrücklage monatl. 0,25 EUR je Miteigentumsanteil	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.