

Parkhausstellplatz in Citylage München

Mieteinnahmen von 225,00 € pro Monat

# Ein Parkplatz, der **SIE** monatlich bezahlt!



## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

ID	PJ812
Objektart	Parkhausstellplatz
Verfügbar ab	01.04.2024

## AUSSTATTUNG

Einzelstellplätze (keine Duplex)

Verkauf mit

- Notarvertrag und Teilungserklärung
- indexierter Mietvertrag für 15 Jahre

## PREIS

Kaufpreis	19.790,- EUR
Monatliche Miete	225,- EUR
Für Vermittlung Treuhandauftrag Vermittlungsprovision	zzgl. 3,57% Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.

**Ihr Parkhaus-  
stellplatz in bester  
City-Lage  
Münchens. Große  
Rendite auf kleiner  
Fläche im absoluten  
Sorglos-Paket.  
Sichern Sie sich ca.  
13 % Rendite**

# JIC

**Peter Jarosch**  
JIC – JaroschImmoConsult

Ihr Ansprechpartner: Peter Jarosch  
Mühlstraße 42  
82418 Murnau am Staffelsee  
M: +49 (0)176 4877 2148  
E: jaroschconsult@aol.com

# Große Rendite auf kleiner Fläche in München

## HINWEIS:

Der oben genannte Preis stellt den Mindestpreis pro Stellplatz dar, der geboten werden muss. Bei entsprechender Nachfrage besteht die Möglichkeit, sich diesen attraktiven Preis zu sichern, sofern keine höheren Gebote eingehen. Bitte beachten Sie, dass beim beabsichtigten Kauf eines Stellplatzes mit Wartezeiten bis zur Annahme des Gebots gerechnet werden muss.

## Kaufnebenkosten:

Bei Kauf

- von 3 Stellplätzen entfallen die Notarkosten
- von 6 Stellplätzen und mehr sind zusätzlich keine Grunderwerbssteuern zu zahlen
- von mehr als 10 Stellplätzen ist eine Nachfrage beim Verkäufer erforderlich

**Vermittlercourtage** je nach Anzahl gekaufte Stellplätze flexibel. Fixierung im Rahmen Gebotsabgabe.

Wir weisen darauf hin, dass **im Rahmen dieses Maklervertrages ausschließlich der Abschluss eines Treuhandvertrages** vermittelt werden kann. Die Maklercourtage wird mit Abschluss des Treuhandvertrages fällig, ist jedoch erst mit der Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages zahlbar. Die Vermittlung des notariellen Kaufvertrages wird weder garantiert, noch haftet der Makler für die endgültige Durchführung.

## RÜCKTRITT VOM TREUHANDVERTRAG

Der Rücktritt vom Treuhandvertrag ist jederzeit möglich, auch nach Besichtigung und Bereitstellung der Unterlagen bis zum Abschluß des Notarvertrages.

Bei Rücktritt vom Gebot erhält der Interessent ca. 6,70% p.a. Zinsausgleich auf Basis des abgegebenen Gebots/eingezahlten Betrags mit der Rückzahlung.

Der eingezahlte Betrag ist über eine Vermögensschaden- und Vertrauensschadenversicherung der AXA beim Treuhänder und beim Vermögensverwalter versichert.

## NOTAR- UND VERWALTERVERTRAG

Die beim Notar zu schließenden Kaufverträge beinhalten nebst Teilungserklärung auch einen Verwaltervertrag mit dem indexierten Mietvertrag (Inflationsausgleich) über 10 + 5 Jahre und zur monatlichen Mietzahlung.

# JIC

Peter Jarosch

JIC – JaroschimmoConsult

Ihr Ansprechpartner: Peter Jarosch  
Mühlstraße 42  
82418 Murnau am Staffelsee  
M: +49 (0)176 4877 2148  
E: jaroschconsult@aol.com

# SecretSale im Gebotsverfahren

## RAHMENBEDINGUNGEN

### Lagebeschreibung und Besonderheiten

Die Stellplätze im Parkhaus befinden sich in ausgezeichneter Lage sehr verkehrsgünstig und zentral gelegen im Herzen der München City in der Nähe des Hauptbahnhofs, fußläufig zu U-Bahn und Trambahn.

### Diskreter Verkauf im Secret Sale

Der Verkäufer legt großen Wert auf Diskretion und möchte sicherstellen, dass nur ernsthafte Interessenten in den Verkaufsprozess einsteigen. Daher erfolgt der Verkauf im Gebotsverfahren. Interessenten geben ein Gebot ab und zahlen nach Zusage den Gebotsbetrag auf ein Treuhandkonto eines Münchener Anwaltsbüros ein. So wird sichergestellt, dass nur verbindliche Angebote berücksichtigt werden.

Der eingezahlte Betrag ist sowohl über eine Vermögensschaden- als auch über eine Vertrauensschadenversicherung der AXA beim Treuhänder und Vermögensverwalter umfassend abgesichert.

Das Objekt, der Vermögensverwalter sowie der Betreiber sind dem verantwortlichen Makler bekannt, der einer strengen Verschwiegenheitserklärung unterliegt. Alle involvierten Personen und Unternehmen wurden sorgfältig geprüft.

## Gebotsverfahren

### STEP 1

Der Kunde reicht sein Angebot mittels des Formulars „GEBOTSABGABE“ ein, in dem alle Details präzise aufgeführt sind. Das Gebot kann in beliebiger Höhe erfolgen, muss jedoch mindestens dem festgelegten Preis von 19.790 € pro Stellplatz entsprechen.

Es besteht die Möglichkeit, eine unbegrenzte Anzahl an Stellplätzen zu erwerben, wobei Angebote ab dem Erwerb von mindestens drei Stellplätzen bevorzugt behandelt werden.

Bei einem Erwerbwunsch von mehr als zehn Stellplätzen ist eine Rücksprache des Maklers mit dem Verkäufer erforderlich.

### STEP 2

Der Bieter verpflichtet sich, den von ihm gebotenen Betrag auf ein Treuhandkonto einzuzahlen und schließt hierfür einen Treuhandvertrag ab. Ohne die Unterzeichnung dieses Treuhandvertrages sowie die Einzahlung auf das Treuhandkonto kann das Gebot nicht berücksichtigt werden.

Der eingezahlte Kaufpreis verbleibt auf dem Treuhandkonto bis zum Vertragsabschluss oder einem möglichen Rücktritt. Dadurch entfällt der Prüfungsaufwand.

Für den hinterlegten Betrag erhält der Bieter während der Hinterlegungsdauer einen angemessenen Zinsausgleich von 6,70% p.a.

### STEP 3

Sobald der Bieter den Treuhandvertrag unterzeichnet und den gebotenen Betrag auf das Treuhandkonto eingezahlt hat und eine ausreichende Anzahl von Bietern den Treuhandvertrag abgeschlossen haben, wird eine gemeinsame Besichtigung des Objekts organisiert.

Der Bieter erhält dabei vom Notar sämtliche erforderlichen Unterlagen zur notariellen Beurkundung. Sollte der Bieter nach der Besichtigung kein Interesse mehr am Objekt haben, kann er ohne Einschränkungen vom Vertrag zurücktreten.

Der eingezahlte Betrag einschließlich des vereinbarten Zinsausgleichs wird vollständig erstattet.

### STEP 4

Im Anschluss wird ein Termin zur notariellen Beurkundung vereinbart.

Die zu beurkundenden Kaufverträge umfassen neben der Teilungserklärung auch einen Verwaltervertrag sowie einen indexierten Mietvertrag, der eine Anpassung an die Inflation vorsieht.

Der Mietvertrag hat eine Laufzeit von 10 Jahren mit einer optionalen Verlängerung um weitere 5 Jahre und regelt die monatlichen Mietzahlungen.

# JIC

Peter Jarosch

JIC – JaroschimmoConsult

Ihr Ansprechpartner: Peter Jarosch  
Mühlstraße 42  
82418 Murnau am Staffelsee  
M: +49 (0)176 4877 2148  
E: jaroschconsult@aol.com

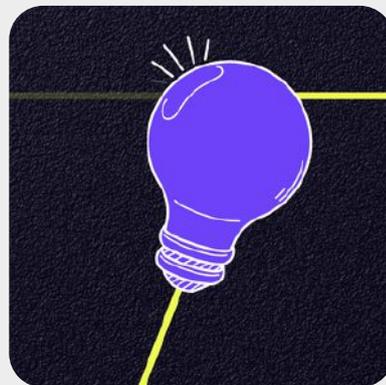
# Schaffung von Immobilienbesitz

## Beispielrechnung für Kauf von 3 Stellplätzen:

59.370,00 € Kaufpreis für 3 Stellplätze (Beispiel – somit pro Platz 79.790,00 €) inkl. Grunderwerbsteuer und Kaufnebenkosten von 2.119,50 € (bei 3,57 % Maklerprovision inkl. 19 % MwSt.)

### Ertrag:

8.100,00 € Mieteinnahmen pro Jahr bzw. 675,00 € monatlich – d.h. aus 8.100 € Mieteinnahmen : 62.125 € Gesamtkosten errechnen sich 13,10 % Rendite.



Ihr Ansprechpartner:

**Peter Jarosch**

Selbstständiger

Immobilienmakler

zertifizierter

Modernisierungsberater

M: +49 (0)176 4877 2148

T: +49 8241 626 110

E: jaroschconsult@aol.com

Mühlstraße 42

82418 Murnau am Staffelsee

[www.geld-sicher-parken.de](http://www.geld-sicher-parken.de)

### Warum Stellplätze kaufen?

Der Erwerb von Stellplätzen bietet zahlreiche Vorteile:

- Attraktiver Preis und hohe Mieteinnahmen
- Pflegeleichte Verwaltung und einfache Vermietbarkeit
- Keine komplexen Mietgesetze wie bei Wohnimmobilien
- Jederzeit kündbar, ohne das Risiko von Mietnomaden
- Geringes Konjunkturrisiko

Diese Investition erweist sich als besonders wertvoll, da Stellplätze in der heutigen Zeit als Sachwert in Form von "Betongold" hoch geschätzt werden.

# JIC

**Peter Jarosch**

JIC – JaroschimmoConsult

# Große Rendite auf kleiner Fläche in München

**13%**

Mit einem Parkhausstellplatz in Münchner Top-Lage sichern Sie sich eine stabile und zukunftssichere Investition, die ohne weiteren Aufwand eine attraktive Rendite von bis zu 13,6% p.a. bietet.

Für nur 19.790 € je Stellplatz investieren Sie in eine renditestarke, wartungsarme Anlage mit garantierten indexierten Mieteinnahmen von 225,00 € pro Monat (2.700 € jährlich) über 15 Jahre, plus Verlängerungsoption um 2 x 5 Jahre.

**225,00 €**  
**MITEINNAHMEN**  
**JEDEN MONAT**

**6,7%**

Der eingezahlte Kaufpreis verbleibt auf dem Treuhandkonto bis zum Vertragsabschluss oder einem möglichen Rücktritt. Für den hinterlegten Betrag erhält der Bieter während der Hinterlegungsdauer einen angemessenen Zinsausgleich von 6,70% p.a.