



# SMB IMMOBILIEN UG

## Exposé 0204/19

Art des Angebotes / Kind of offer

Land / country

Lage / site

Baujahr / year of construction

Zustand / condition

Reparaturstau / need of repair

Grundstück / property size

Nutzfläche /

Geschosszahl / number of floors

Aufzug / lift

Gruppen / groups

Stellplätze / parking

Bauweise / construction

Teppen / stairs

Heizung / heating

Fenster / window

Dach / roof

Bäder / baths

Ist- Miete p.a / actual rental p.a.

Ist - Rendite / actual net yield

Kaufpreis / purchase price

Kaufpreis pro m<sup>2</sup> / price per sq m

Besonderheiten / specials

Maklercourtage / commission

### Haftungsausschluss:

Alle von uns zur Verfügung gestellten Exposés, Objektinformationen sowie sonstige Unterlagen dürfen bei einem Metageschäft nur unverändert mit Nennung unserer Kontaktdaten an Dritte weitergegeben werden. Sämtliche in diesem Exposé enthaltenen Informationen und Abbildungen sind unverbindlich. Sie basieren ausschließlich auf den Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Rahmen des Verkaufs sind allein die im Kaufvertrag und seinen Anlagen enthaltenen Regelungen und Angaben maßgeblich. Ausführliche Informationen und Unterlagen werden zum gegebenen Zeitpunkt bereitgestellt. Zugang zu diesen Informationen wird potenziellen Käufern nach Abschluss einer Vertraulichkeitsvereinbarung gewährt. Das Objekt wird von uns provisionspflichtig für den Käufer angeboten. Bei Abschluss eines Kaufvertrages fällt für den Käufer eine Provision in Höhe von 5,95 % zzgl. MwSt. an. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen auf unserer Homepage.

Anlage-/Investmentobjekt

Germany

NRW

2015/16

sehr gut

nein

2.119 m<sup>2</sup>

759

2

ja

4

8

-

Steintreppen

Fernwärme / Fußbodenheizung

-

Flachdach

4

115.500,00 Euro

5,00 %

Indexierte Anfangsrendite

**2.600.000,00 Euro**

3.162,00 Euro

Share Deal

Bestehende Finanzierung in Höhe 1.3 Mio. kann übernommen. Dadurch verringert sich der KP auf 2.4 Mio. bei gleichzeitiger Ersparnis der Grunderwerbssteuer

5,97 % inkl. MwSt.

Ihre Ansprechpartner / your partner

**SMB IMMOBILIEN UG** (hb)

Herr von Sachsen-Coburg und Gotha

Herr Fritz Moser

Frau Ricarda Brennemann

+49(0)231/134 781 71

+49(0)170 / 556 669 6

+49(0)3212 / 771 535 3

Rohwedderstrasse 6, 44369 Dortmund

✉ [info@smb-immobilien.com](mailto:info@smb-immobilien.com)

Web: [www.smb-immobilien.com](http://www.smb-immobilien.com)

Amtsgericht Dortmund: HRB 29282

Gewerbeerlaubnis § 34C

