Objekt: Große Diesdorfer Straße 221 Matthikonstraße 1

Nr.	Einheit	Zi.	m²	Nutzung	Status	€/m²	Netto Kaltmiete IST	Netto Kaltmiete SOLL	letzte Mieterhöhung	Mieterhöhung möglich?, Einzelfallprüfung		Nebenkosten	MwSt. 19%	Miete gesamt	Vermietet seit	Laufzeit/Kündigung	Kaution	Bemerkung
WE 1	2.OG rechts M1	2	57,65	wohnen	vermietet	4,32 €	249,00 €	249,00 €		ja	298,80 €	105,00 €		354,00 €	01.10.2018		498,00 €	
WE 2	2.OG links M1	2	53,87	wohnen	vermietet	5,18 €	279,00 €	279,00 €		ja	334,80 €	108,00 €		387,00 €	15.07.2017		558,00 €	
WE 3	2.OG mitte M1	2	68,95	wohnen	vermietet	5,21 €	359,00 €	359,00 €		ja	430,80 €	140,00 €		499,00 €	01.10.2015		718,00 €	
WE 4	3.OG rechts M1	2	57,65	wohnen	vermietet	4,32 €	249,00 €	249,00 €		nein	249,00 €	135,00 €		384,00 €	01.05.2019		498,00 €	
WE 5	3.OG links M1	2	53,87	wohnen	vermietet	5,12 €	276,00 €	276,00 €		ja	331,20 €	108,00 €		384,00 €	01.04.2012		552,00 €	
WE 6	3.OG mitte M1	2	68,95	wohnen	vermietet	4,60 €	317,00 €	317,00 €		nein	317,00 €	130,00 €		447,00 €	01.04.2019		634,00 €	
WE 7	4.OG rechts M1	2	57,65	wohnen	vermietet	5,00 €	301,00 €	301,00 €		nein	301,00 €	116,00 €		417,00 €	01.05.2020		602,00 €	
WE 8	4.OG links M1	2	48,77	wohnen	vermietet	5,02 €	245,00 €	245,00 €		nein	245,00 €	98,00 €		343,00 €	01.09.2018		490,00 €	
WE 9	4.OG mitte M1	2	67,13	wohnen	vermietet	5,30 €	356,00 €	356,00 €		ja	427,20 €	135,00 €		491,00 €	01.06.2017		712,00 €	
WE 10	1.OG Hofeingang	4	86,03	wohnen	vermietet	5,23 €	450,00 €	450,00 €		nein	450,00 €	170,00 €		620,00 €	01.01.2018		900,00 €	
WE 11	1.OG Hofeingang	2	41,05	wohnen	vermietet	5,14 €	211,00 €	211,00 €		nein	211,00 €	103,00 €		314,00 €	01.05.2018		422,00 €	
GE 1	EG GDS 221		457,52	gewerbe	vermietet	5,25 €	2.401,98 €	2.401,98 €		nein	2.401,98 €	1.000,00 €	646,38 €	4.048,36 €	15.06.2015	26.07.2023	keine	Option noch 1 x 3 Jahre bis 2026
GE 2	EG Laden 2 M1		40,79	gewerbe	vermietet	5,52 €	225,00 €	225,00 €		nein	225,00 €	82,00 €	58,33 €	365,33 €	01.05.2011	unbestimmt 3 m. zum Kalendervierteljahr	600,00 €	
GE 3	EG Landen 1 M1		110,00	gewerbe	vermietet	11,20 €	1.231,70 €	1.231,70 €		nein	1.231,70 €	99,03 €	252,84 €	1.583,57 €	08.09.1997	08.09.2021 1J. zum Jahresende	4840 DM	Es gibt keinen Nachtrag zum MV in EUR
GE 4	1.OG rechts M1		110,45	gewerbe	vermietet	4,07 €	450,00 €	450,00 €		nein	450,00 €	180,00 €		630,00 €	01.10.2015	unbestimmt 3 m. zum Kalendervierteljahr	800,00 €	
GE 5	1.OG links M1		86,00	gewerbe	vermietet	4,00 €	344,00 €	344,00 €		nein	344,00 €	141,00 €		485,00 €	01.02.2011	unbestimmt 3 m. zum Kalendervierteljahr	700,00 €	
GE 6	1.OG rechts M1		206,30	gewerbe	vermietet	4,37 €	901,50 €	901,50 €		nein	901,50 €	412,60 €		1.314,10 €	01.04.2017	31.03.2022	1.803,00 €	Option 2x 3 Jahre 9 m. vor Fristablauf
GE 7	2.OG rechts M1		314,32	gewerbe	vermietet	3,90 €	1.225,85 €	1.225,85 €		nein	1.225,85 €	428,64 €		1.654,49 €	01.07.2011	unbestimmt 3 m. zum Kalendervierteljahr	3.779,00 €	Stellplatz 35 € im MV
GE 8	2.OG rechts M1		64,70	gewerbe	vermietet	3,55 €	229,70 €	229,70 €		nein	229,70 €	117,00 €		346,70 €	01.10.2003	unbestimmt 3 m. zum Kalendervierteljahr	459,40 €	
GE 9	3.OG Büro 2		58,07	gewerbe	vermietet	4,25 €	247,00 €	247,00 €		nein	247,00 €	105,00 €		352,00 €	15.05.2017	unbestimmt 3 m. zum Kalendervierteljahr	494,00 €	
GE 10	3.OG rechts		190,35	gewerbe	vermietet	4,00 €	762,00 €	762,00 €		nein	762,00 €	306,00 €		1.068,00 €	01.06.2016	???	2.206,00 €	
GE 11	3. OG links rechts		104,65	gewerbe	vermietet	4,50 €	471,00 €	471,00 €		nein	471,00 €	160,00 €		631,00 €	11.07.2016	unbestimmt 3 m. zum Kalendervierteljahr	942,00 €	
GE 12	4.OG links M1		54,14	gewerbe	vermietet	5,60 €	303,18 €	303,18 €		nein	303,18 €	199,83 €		503,01 €	01.05.2018	30.04.2023 6 m zum Vertragsende	siehe GE 14	NK und MwSt in Einheit GE 14 inbegriffen
GE 13	4.OG links M1		50,04	gewerbe	vermietet	4,02 €	201,00 €	201,00 €		nein	201,00 €	51,00 €	47,88 €	299,88 €	01.09.2008	unbestimmt 3 m. zum Kalendervierteljahr	500,00 €	
GE 14	4.OG rechts M1		235,02	gewerbe	vermietet	5,60 €	1.316,12 €	1.316,12 €		nein	1.316,12 €	349,55 €	316,48 €	1.982,15 €	01.04.2000	30.04.2023 6 m zum Vertragsende	4.000,00 €	
GE 15	DG rechts		86,22	gewerbe	vermietet	5,99 €	2.280,00 €	2.280,00 €		nein	2.280,00 €	960,00 €	615,60 €	3.855,60 €	22.10.2018	unbestimmt 3 m. zum Kalendervierteljahr	4.500,00 €	zusammen vermietet Stellplatz 80 € im MV zzgl. MwSt.
GE 16	DG rechts		134,58	gewerbe	vermietet	0	- €	- €		nein	- €	- €	- €	- €	22.10.2018	unbestimmt 3 m. zum Kalendervierteljahr		zusammen vermietet
GE 17	DG rechts		160,08	gewerbe	vermietet	0	- €	- €		nein	- €	- €	- €	- €	22.10.2018	unbestimmt 3 m. zum Kalendervierteljahr		zusammen vermietet
1	Stellplatz			gewerbe	vermietet		35,00 €	35,00 €					6,65 €	41,65 €	01.04.2003		70,00 €	
2	Stellplatz			gewerbe	vermietet		30,94 €	30,94 €						30,94 €	01.06.2016			Im Hauptmietvertrag enthalten
3	Stellplatz			wohnen	leer		- €	35,00 €						- €	17.12.2002			
4	Stellplatz			gewerbe	vermietet		30,00 €	30,00 €						30,00 €	01.08.2014			
5	Stellplatz			gewerbe	vermietet		30,00 €	30,00 €						30,00 €	01.06.2016		60,00 €	
6	Stellplatz			gewerbe	vermietet		30,00 €	30,00 €					5,70 €	35,70 €	15.08.2017		60,00 €	
7	Stellplatz			gewerbe	vermietet		30,00 €	30,00 €						30,00 €	01.08.2011		60,00 €	
8	Stellplatz			gewerbe	vermietet		30,00 €	30,00 €					5,70 €	35,70 €	01.03.2017		60,00 €	
9	Stellplatz			gewerbe	vermietet		30,00 €	30,00 €					5,70 €	35,70 €	01.03.2009		60,00 €	
10	Stellplatz			gewerbe	vermietet		30,00 €	30,00 €					5,70 €	35,70 €	01.07.2013		60,00 €	
11	Stellplatz			gewerbe	vermietet		28,00 €	28,00 €					5,32 €	33,32 €	01.11.2009		56,00 €	
12	Stellplatz			gewerbe	vermietet		30,94 €	30,94 €						30,94 €	01.06.2016			
13	Stellplatz			gewerbe	vermietet		35,00 €	35,00 €						35,00 €	01.07.2011			Im Hauptmietvertrag enthalten
14	Stellplatz			gewerbe	vermietet		30,67 €	30,67 €						30,67 €	01.04.2000			Im Hauptmietvertrag enthalten
15	Stellplatz			gewerbe	vermietet		30,67 €	30,67 €						30,67 €	01.04.2000			Im Hauptmietvertrag enthalten
16	Stellplatz			gewerbe	vermietet		30,67 €	30,67 €						30,67 €	01.04.2000			Im Hauptmietvertrag enthalten
17	Stellplatz			gewerbe	vermietet		30,67 €	30,67 €						30,67 €	01.04.2000			Im Hauptmietvertrag enthalten
18	Stellplatz			gewerbe	vermietet		30,00 €	30,00 €					5,70 €	35,70 €	01.09.2012			Im Hauptmietvertrag enthalten
19	Stellplatz			gewerbe	vermietet		30,94 €	30,00 €					5,70 €	36,64 €	01.04.2017		60,00 €	
20	Stellplatz			gewerbe	vermietet		30,00 €	30,00 €					5,70 €	35,70 €	01.07.2008		60,00 €	
21	Stellplatz			gewerbe	vermietet		30,94 €	30,00 €						30,94 €	01.04.2017		60,00 €	
22	Stellplatz			wohnen	vermietet		30,00 €	30,00 €						30,00 €	01.10.2015			
23	Stellplatz			gewerbe	vermietet		30,00 €	30,00 €					5,70 €	35,70 €	15.12.2009			
24	Stellplatz			gewerbe	vermietet		30,00 €	30,00 €					5,70 €	35,70 €	01.08.2008		60,00 €	
25	Stellplatz			gewerbe	vermietet		30,00 €	30,00 €					5,70 €	35,70 €	01.09.2012			Im Hauptmietvertrag enthalten
26	Stellplatz			gewerbe	vermietet		30,00 €	30,00 €					5,70 €	35,70 €	01.03.2008			
27	Stellplatz			gewerbe	vermietet		30,94 €	30,94 €						30,94 €	01.06.2016			MV fehlt
28	Stellplatz			wohnen	vermietet		30,00 €	30,00 €						30,00 €	01.05.2018			MV fehlt
29	Stellplatz			wohnen	leer		- €	35,00 €						- €				
30	Stellplatz			wohnen	leer		- €	35,00 €						- €				
31	Stellplatz			gewerbe	vermietet		30,00 €	30,00 €					5,70 €	35,70 €	01.11.2006		60,00 €	
Summe Mieten / Kosten pro Monat							16.737,41 €	16.840,53 €			16.185,83 €	5.939,65 €		24.694,93 €				
Summe Mieten / Kosten pro Jahr							200.848,92 €	202.086,36 €			194.229,96 €	71.275,80 €		296.339,19 €				

Verkaufspreis	4.950.000,00 €
Kaufpreis / m²	1.584,10 €
Gesamtfläche in m²	3.124,80
Anteil Wohnen	661,57
Anteil Gewerbe	2463,23

Rendite IST	4,08%
Rendite SOLL	4,08%