

Nr.	Einheit	Zi.	m² MV	m² lt. Flächenaufstellung	Nutzung	Status	€/m²	Netto Kaltmiete IST	Netto Kaltmiete SOLL	Nebenkosten	MwSt.	Miete gesamt	Laufzeit	Bemerkung
Hausnr. 39														
1	UG Lager		10,12		gewerbe	leer	7,50 €	- €	80,96 €	- €		- €		Neuvermietung für 7,50€/m²
2	EG rechts		78,70	78,70	gewerbe	vermietet	7,50 €	591,00 €	591,00 €	189,00 €		780,00 €	unbefristet	Neuvermietung ab 01.01.2021
3	EG links		87,27	87,28	gewerbe	vermietet	5,46 €	476,66 €	476,66 €	220,59 €	125,79 €	823,04 €	unbefristet	Kündigung 3 Mon. Vorab, Verlängerung um jeweils 1 Jahr
4	1. OG rechts		118,97	118,97	wohnen	vermietet	8,07 €	960,00 €	960,00 €	295,00 €		1.255,00 €	unbefristet	vermietet seit dem 15.08.2020
5	1. OG links		94,92	94,92	gewerbe	vermietet	4,54 €	430,55 €	430,55 €	277,43 €	138,85 €	846,83 €	unbefristet	Mieteinnahmen ab dem 01.07.2020
6	2. OG rechts		85,64	85,64	wohnen	vermietet	6,24 €	534,39 €	534,39 €	285,00 €		819,39 €	unbefristet	letzte Mieterhöhung 01.08.2020
7	2. OG Mitte		67,35	67,35	wohnen	vermietet	7,50 €	505,00 €	505,00 €	160,00 €		665,00 €	unbefristet	vermietet seit dem 01.05.2021
8	2. OG links		66,21	66,21	wohnen	vermietet	7,51 €	497,00 €	497,00 €	160,00 €		657,00 €	unbefristet	vermietet seit dem 15.11.2020
9	3. OG rechts		85,80	85,80	wohnen	vermietet	8,00 €	686,00 €	686,00 €	206,00 €		892,00 €	unbefristet	Neuvermietung ab dem 01.10.2021
10	3. OG Mitte		61,08	61,08	wohnen	vermietet	7,50 €	495,00 €	495,00 €	150,00 €		645,00 €	unbefristet	vermietet seit dem 01.10.2020
11	3. OG links		64,42	64,42	wohnen	vermietet	7,50 €	483,00 €	483,00 €	155,00 €		638,00 €	unbefristet	vermietet seit dem 01.07.2021
12	DG rechts		47,86	47,86	wohnen	vermietet	5,89 €	281,90 €	281,90 €	175,00 €		456,90 €	unbefristet	letzte Mieterhöhung 01.08.2020
13	DG halbre.		79,41	79,41	wohnen	vermietet	7,50 €	596,00 €	596,00 €	180,00 €		776,00 €	unbefristet	vermietet seit dem 01.10.2020
14	DG Mitte		135,32	135,32	wohnen	vermietet	5,87 €	794,33 €	794,33 €	320,48 €		1.114,81 €	unbefristet	letzte Mieterhöhung 01.08.2020
15	DG links		61,01	61,01	wohnen	vermietet	7,46 €	455,00 €	455,00 €	150,00 €		605,00 €	unbefristet	Neuvermietung ab 01.02.2020
Hausnr. 39A														
1	Anbau		152,44	152,44	gewerbe	leer	8,00 €	- €	1.219,52 €	- €		1.219,52 €		Neuvermietung für 8,00€/m²
2	EG rechts		146,76	146,76	gewerbe	leer	8,00 €	- €	1.174,08 €	- €		1.174,08 €		Neuvermietung für 8,00€/m²
3	EG links		71,76	71,76	gewerbe	vermietet	8,00 €	575,00 €	575,00 €	180,00 €		755,00 €	unbefristet	Neuvermietung ab dem 15.08.2021
4	1. OG rechts		120,85	120,85	gewerbe	vermietet	5,83 €	704,92 €	704,92 €	319,95 €	133,93 €	1.158,80 €	unbefristet	vermietet seit dem 01.09.2020
5	1. OG links		105,89	105,89	gewerbe	vermietet	8,00 €	848,00 €	848,00 €	265,00 €	211,84 €	1.324,84 €	unbefristet	vermietet seit dem 15.03.2021
6	2. OG rechts		147,02	147,02	gewerbe	vermietet	5,77 €	847,67 €	847,67 €	274,72 €	161,06 €	1.283,45 €	unbefristet	vermietet seit dem 01.10.2020
7	2. OG links		81,55	81,55	gewerbe	vermietet	8,00 €	653,00 €	653,00 €	204,00 €	162,83 €	1.019,83 €	unbefristet	Neuvermietung ab dem 01.02.2021
8	DG hinten		52,31	52,31	wohnen	vermietet	7,51 €	393,00 €	393,00 €	126,00 €		519,00 €	unbefristet	Neuvermietung ab dem 01.03.2021
9	DG mitte		55,16	53,45	wohnen	vermietet	5,65 €	348,61 €	348,61 €	137,90 €		486,51 €	unbefristet	letzte Mieterhöhung 01.08.2020
10	DG links		59,03	59,03	wohnen	vermietet	7,50 €	443,00 €	443,00 €	142,00 €		585,00 €	unbefristet	Neuvermietung ab dem 01.02.2021
Tiefgaragenstellplätze														
1	Einzelparker							- €	80,00 €					Nach Revitalisierung
2	Einzelparker							- €	80,00 €					Nach Revitalisierung
3	Einzelparker							- €	80,00 €					Nach Revitalisierung
4	Einzelparker							- €	80,00 €					Nach Revitalisierung
5	Einzelparker							- €	80,00 €					Nach Revitalisierung
6	Einzelparker							- €	80,00 €					Nach Revitalisierung
7	Einzelparker							- €	80,00 €					Nach Revitalisierung
8	Motorradstellplatz							- €	40,00 €					Nach Revitalisierung
9	Motorradstellplatz							- €	40,00 €					Nach Revitalisierung
Summe Mieten / Kosten pro Monat								12.599,03 €	15.713,59 €	4.573,07 €		20.500,00 €		
Summe Mieten / Kosten pro Jahr								151.188,36 €	188.563,08 €	54.876,84 €		246.000,00 €		

Verkaufspreis	5.000.000,00 €
Kaufpreis / m²	2.341,77 €
Gesamtfläche in m² MV	2.136,85
Gesamtfläche in m² Architekt	2.135,14
Gesamtfläche in m² Gewerbe	1.097,28
Gesamtfläche in m² Wohnen	1.039,57

Rendite IST	3,02%
Rendite SOLL	3,77%