



BERLIN  
BRANDENBURG  
IMMOBILIEN

Immobilienexposé  
**3,47 % RENDITE - NEUBAUPROJEKT IN  
BELEBTER LAGE MITTEN IN MAGDEBURG**

Objekt-Nr.:  
190815



## Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

3,47 % RENDITE - NEUBAUPROJEKT IN BELEBTER LAGE MITTEN IN MAGDEBURG

**Kaufpreis**  
6.900.000 €

**190815**  
Objekt

**637 m<sup>2</sup>**  
Grundstück (ca.)

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	6.900.000 €
	Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	10.832 €
	Mieteinnahmen (Soll)	239.184 €
<b>Käuferprovision</b>	7,14 %	

## Die Immobilie

<b>Weitere Flächen</b>	Grundstück (ca.)	637 m <sup>2</sup>
	vermietbare Fläche (ca.)	1.812 m <sup>2</sup>
<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Wohneinheiten	24
	Anzahl Gewerbeeinheiten	3

## Beschreibung

- FORWARD DEAL!

- Grundstück (Baulücke) mit projektiertem Mehrfamilienhaus, bestehend aus 24 Wohneinheiten, 3 Gewerbeeinheiten und 11 Tiefgaragenstellplätzen

- aktueller Planungsstand zum Bauvorhaben ist bis zur LP3 HOAI vollständig erbracht

## Ausstattung

- nach Erteilung der Baugenehmigung wird die Fertigstellung bis Ende August 2024 erwartet
- auf Wunsch KfW Förderung möglich
- vermietbare Fläche ca. 1.800 m<sup>2</sup>
- zu erwartende JNKM ca. 239.184,-- € bei einer NKM von 11€/m<sup>2</sup> (3,47 % Rendite)

## Lage

- Magdeburg - Landeshauptstadt von Sachsen Anhalt
- aufstrebende Universitätsstadt
- gelungener Spagat zwischen historischer Präsenz und modernem Kulturleben
- Grundstück liegt im Ortsteil "Alte Neustadt", zwischen Nordpark und Elbe
- in unmittelbarer Nähe zur Universität
- sehr gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur
- S-Bahnstation und Bushaltestelle zu Fuß erreichbar
- schnelle Anbindung an Potsdam, Berlin, Hannover oder Leipzig (ca. 80-90 Autominuten)

## Sonstiges

Die Provision in Höhe von 7,14 % (inkl. 19 % USt.) des beurkundeten Kaufpreises ist mit notarieller Beurkundung vom Käufer an BBI Immobilien GmbH zu zahlen.

Alle Angaben ohne Gewähr und nach Auskunft des Eigentümers. Irrtum vorbehalten! Das Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt.

Bei einer Weitergabe an Dritte haftet der Angebotsempfänger für die Provision.

### WAS IST IHRE IMMOBILE WIRKLICH WERT?

Wir bieten eine kostenlose Einschätzung Ihrer eigenen Immobilie durch unsere Experten.

Auf Wunsch sorgen wir für einen seriösen und zeitnahen Verkauf.

Sie erreichen uns auch am Wochenende unter: 030-3277340.

Unser Büro am Kurfürstendamm ist 7 Tage in der Woche für Sie geöffnet.

Weitere interessante, sowohl provisionspflichtige als auch provisionsfreie Angebote von Bauträgern, von Eigentumswohnungen über Einfamilienhäuser und Villen (Nutzung privat und gewerblich) bis hin zu renditeträchtigen Miethäusern für Investoren finden Sie unter [www.bbi-immobilien.de](http://www.bbi-immobilien.de)

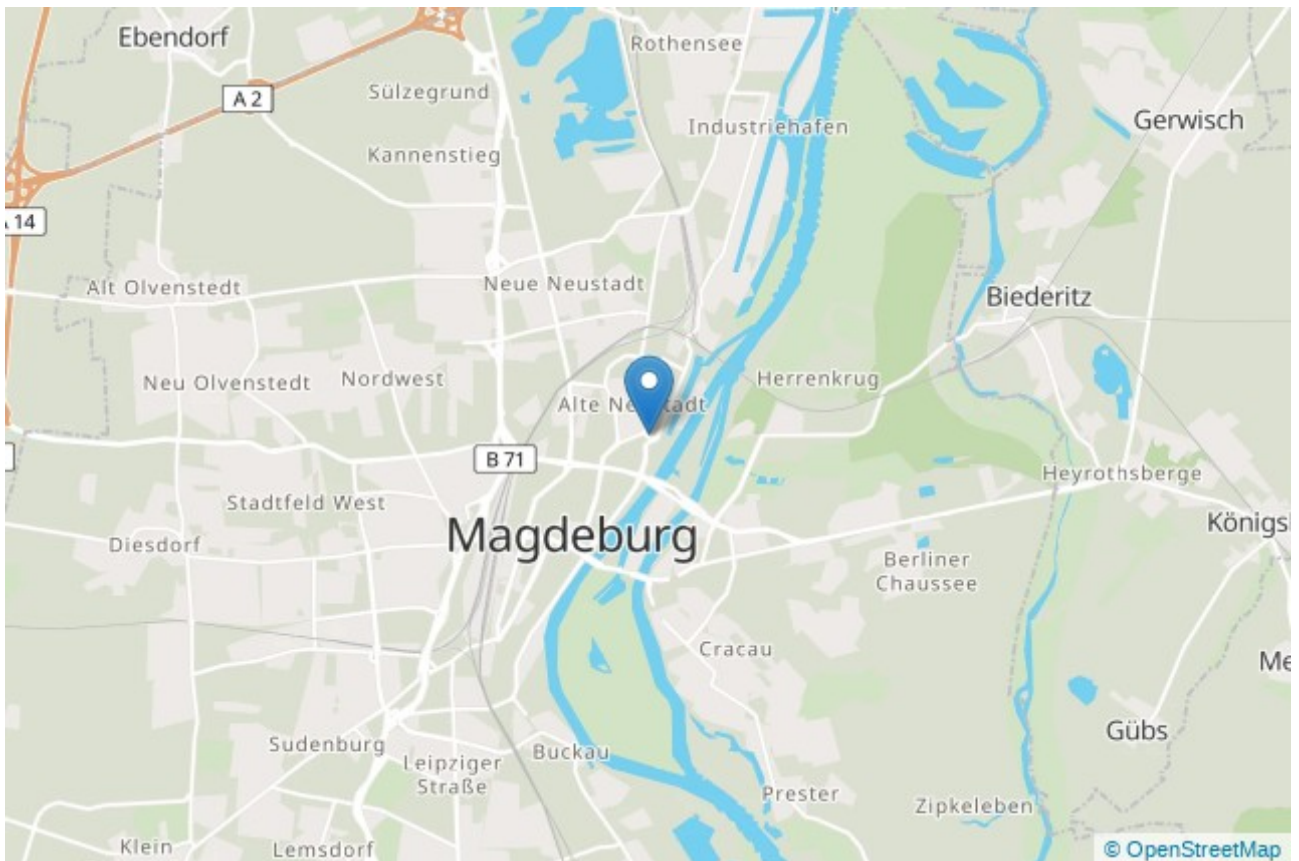
## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Wilhelm-Rafael Garth
<b>Telefon</b>	+49 30 327 734 61
<b>Ort</b>	10707 Berlin
<b>E-Mail</b>	<a href="mailto:garth@bbi-immobilien.de">garth@bbi-immobilien.de</a>



## Lage und Umgebung

39106 Magdeburg





Titelbild



Elbe





Objektfoto