
AAVY IMMOBILIEN GMBH

Exposé Nr.: **4.0.37603.008.EB**



8,05% Kapitalanlage = SHARE DEAL = Vermietetes Pensionshaus in Holzminden

Mehrfamilienhaus mit 287 m² Wohnfläche im Stadtkern von Holzminden.

Ein romantisches Mehrfamilienhaus lädt zu Uferwanderungen entlang der Weser ein! Zentral gelegen, im historischen Stadtkern, Verlängerung der Fußgängerzone.

Die insgesamt 6 Wohneinheiten wurden mit Blick auf die Vermietung an Studenten teils mit Küchenzeilen und Waschmaschinen ausgestattet. In Bezug auf die Unterbringung von Flüchtlingen eignen sich die Wohnungen ebenfalls als „WGs“ für junge Männer, zur Schule und Behörden sind nur kurze Wege. Das Gebäude ist teilunterkellert und mit Spitzboden. Die Wohnungen im EG werden über eine Gas-Zentralheizung beheizt. Die Heizungsanlage ist so konzipiert, dass eine kurzfristige Anbindung der derzeit noch über Elektro Nachtspeicherheizkörper beheizten Wohnungen im OG und DG möglich ist.

Die Wohnraumaufteilung:

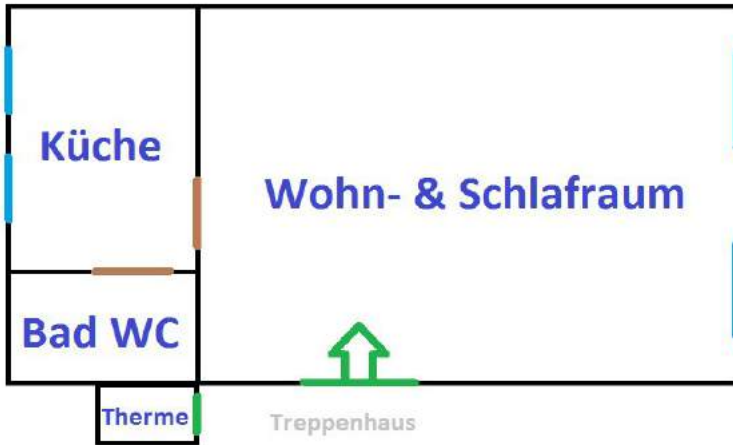
Erdgeschoss: re. u. li. nahezu identischer Schnitt, Skizze nicht maßstabsgerecht. Zirka 45 m². Gas-Zentralheizung, Bad mit WC + Dusche. Isolierverglaste Fenster.



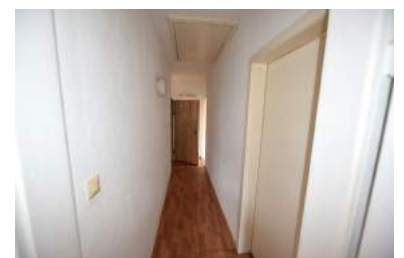
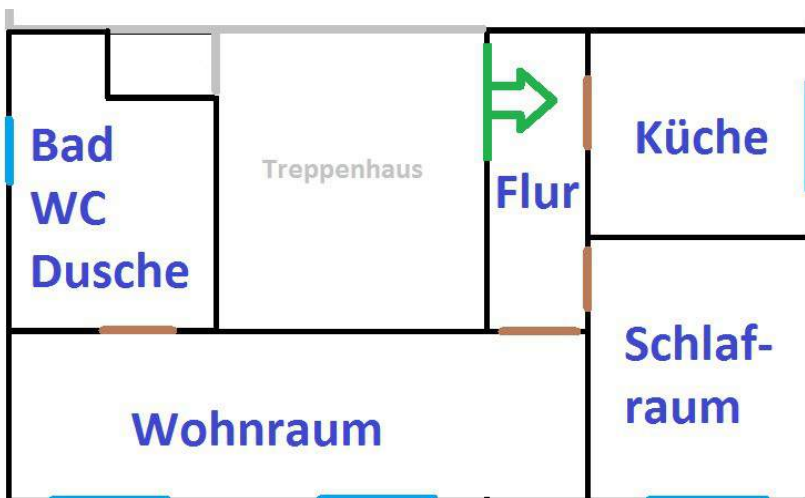
Obergeschoss: re. u. li. nahezu identischer Schnitt, Skizze nicht maßstabsgerecht. Zirka 50 m². Elektronachtspeicherheizung, Bad mit WC + Dusche. Isolierverglaste Fenster.



Dachgeschoss: West, Skizze nicht maßstabsgerecht. Zirka 42 m².
 Elektronachtspeicherheizung, exklusives Bad mit WC + Dusche.
 Echtholzdeckenverkleidung. Teils einfach verglaste Fenster.



Dachgeschoss: Ost, Skizze nicht maßstabsgerecht. Zirka 68 m².
 Elektronachtspeicherheizung, Bad mit WC + Dusche. Echtholzdeckenverkleidung.



Zusammenfassung:

Das Gebäude befindet sich in einem einfachen aber funktionstüchtigen Stand und ist an einen bundesweit tätigen Generalmieter langfristig vermietet. Der Mieter betreibt im Objekt eine gewerbliche Zimmervermietung.

Sondervereinbarung

Mit der Grundstückseigentümerin besteht die Vereinbarung, dass im Falle des Verkaufs dem künftigen Käufer ein einmaliges, einseitiges Recht auf Kündigung im Falle der beabsichtigten Eigennutzung eingeräumt wird.

Konditionen:

Die Immobilie kann klassisch, einzeln (Asset-Deal) oder per SHARE DEAL innerhalb einer Kapitalgesellschaft veräußert werden. Entsprechend unterscheiden sich die Kaufpreise in Ihrer Höhe.

Bei gewünschten SHARE DEAL wird eine Kapitalgesellschaft inkl. 2 Immobilien veräußert. Dieses Objekt in HOLZMINDEN sowie eine weitere Immobilie im nahe gelegenen GRÜNENPLAN. Der Kaufpreis insgesamt beträgt 570.000 Euro.

Sie sparen gegenüber dem Einzelkauf (ASSET DEAL) insgesamt 80.000 Euro. Zudem fällt keine Grunderwerbsteuer (6,5%) an. Auch ein künftiger Weiterverkauf mit Gewinn ist in dem Fall nicht an eine Spekulationsfrist (10 Jahre) gebunden, sondern quasi „jederzeit“ möglich. Nach derzeitiger Rechtslage wahren lediglich 5% des Gewinns unabhängig einer Haltefrist zu versteuern.

Bitte konsultieren Sie vor einer Entscheidung einen Steuerberater Ihrer Wahl, da wir keine Steuerberatenden Leistungen erbringen dürfen.

Der Kaufpreis:

Asset-Deal:	290.000,00 Euro
Share-Deal:	250.000,00 Euro (Objekt Holzminden)
	320.000,00 Euro (Objekt Grünenplan)
Paketpreis	570.000 Euro.

Zuzüglich Maklercourtage: 7,14% vom Kaufpreis (inkl. 19% MwSt.)

AAVY Immobilien GmbH
Kurfürstendamm 193 E . 10707 Berlin

Telefon: (030) – 20 20 00 33

www.aavy.de