

4% Rendite! + 10% Abschreibung!* Betreutes Apartment als sichere Kapitalanlage ohne Aufwand

95447 Bayreuth, Wohnanlagen zum Kauf

Objekt ID: 1874



Kaufpreis: 238.000 EUR



4% Rendite! + 10% Abschreibung!* Betreutes Apartment als sichere Kapitalanlage ohne Aufwand

Objekt ID	1874
Objekttypen	Renditeobjekt, Wohnanlagen
Adresse	95447 Bayreuth
Vermietbare Fläche ca.	56,07 m²
Wohneinheiten	1
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei
Kaufpreis	238.000 EUR



Objektbeschreibung

Die Stadtoase Bayreuth bietet ein Zuhause für erwachsene Menschen mit Behinderung und ermöglicht eine bedarfsgerechte Versorgung für Patienten mit vollstationärem Pflegebedarf.

Das hier dargestellte Apartment erzielt eine jährliche Kaltmieteinnahme von 9.559,76€ und verfügt über eine Größe von 21,67QM, sowie anteilig 34,37QM Gemeinschaftsfläche. Die anteilige Gesamtfläche beträgt somit 56,04QM.

Die Miete ist indexiert. Hierzu erhalten Sie weitere Informationen gerne auf Anfragen.

Ausstattung

- + KfW 40 QNG Bauweise mit zinsgünstigen Darlehen über die KfW
- + Mietvertrag von mindestens 30 Jahren
- + Anfangsrendite von 4% auf den Kaufpreis
- + Inflationsschutz durch indexierten Mietvertrag
- + Kein Verwaltungsaufwand
- + Keine Vermietungskosten
- + Sicherer Betreiber

* Steuerliche Vorteile / Abschreibung auf den Gebäudeanteil

-> Sonderabschreibung von 5% auf 4 Jahre (§ 7b Einkommensteuergesetz (EStG))

-> 5% degressive AfA nach § 7 Abs. 5a EStG.

Weitere Informationen hierzu auf Anfrage.

Dies ist keine steuerliche Beratung!

Sonstiges

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass für die im Exposé aufgeführten Angaben keine Haftung übernommen wird.

Eine steuerlicher Beratungsauftrag wird von uns nicht übernommen. Wir empfehlen bei Fragen einen Steuerberater zu kontaktieren.

Mit freundlichen Grüßen

SCHEITER IMMOBILIEN

Weitere Angebote finden Sie unter: <http://www.scheiter-immobilien.de/immobilien/>



Lage

Stadttoase Bayreuth

Bayreuth gehört zu den führenden Wirtschaftsräumen in Nordbayern. Bayreuth mit seinen rund 76.000 Einwohnern verbindet Tradition und Innovation auf einzigartige Weise. Hier verbinden sich Kunst und Kultur mit zukunftsweisenden Unternehmen und Forschungseinrichtungen. Die Stadt am Roten Main ist weltberühmt für die Wagner-Festspiele, ein Ereignis, das Bayreuth einmal im Jahr zum Mittelpunkt der internationalen Kulturszene macht und Prominente und Politiker gleichermaßen anzieht. Doch die Festspiele sind nur einer von vielen Faktoren, die diese Stadt auszeichnen. Eine Vielzahl von Unternehmen aus den unterschiedlichsten Branchen schätzen Bayreuth und seine Umgebung als Standort. Deshalb sind in Bayreuth auch namhafte Konzerne und führende mittelständische Unternehmen wie Amazon, Siemens, Tennet, NKD, Medi, Cybex und ZAPF zu Hause.





Visualisierung 2



Visualisierung 1

