

Zielbetrag: 6.736.245 €

Begriff: 36

Zinsen: 12



Zusammenfassung

Das Mühlweg-Grundstück hat die Genehmigung für den Bau auf einer Fläche von 11.800 Quadratmetern erhalten. Es steht jedoch zusätzliches Land zur Entwicklung zur Verfügung, und Pläne für diese verbleibende Fläche wurden bereits finalisiert. Die Eigentümer des Grundstücks suchen derzeit einen Investor, der zusätzliches Kapital bereitstellen kann. Im Gegenzug würde der Investor irgendeine Form von Sicherheit in Bezug auf das Grundstück erhalten (Grundbucheintragungssicherheit).

Das gesamte Grundstück umfasst beachtliche 34.919 Quadratmeter. Dieses Land ist in vier Bauphasen unterteilt. Das Projekt umfasst mehrere Phasen. Zunächst müssen die Phasen 1 bis 3 geräumt werden, einschließlich des Abrisses bestehender Gebäude. Es wird neue Infrastruktur für Versorgungsleitungen, Abwasser und Multimedia-Dienste installiert.

Die Eigentümer des Grundstücks befinden sich im Prozess der Einreichung eines neuen Baugenehmigungsantrags, um die Planungsgenehmigung zu erhalten. Sie rechnen damit, dass die neue Baugenehmigung innerhalb von 8 Wochen erteilt wird. Diese beschleunigte Genehmigung ist auf die Verlängerung einer bestehenden Baugenehmigung und die Zusammenarbeit mit der Gemeinde Weilrod zurückzuführen.

Mit der Absichtserklärung bestätigt das Unternehmen seine feste Absicht, die Bauabschnitte 1 und 2 (einschließlich Mehrfamilienhäuser und Tiny Houses) des Projekts in Zusammenarbeit mit einer neu gegründeten GmbH zu erwerben. Sie beabsichtigt, diese Bauabschnitte zu entwickeln und schlüsselfertig zu errichten. Das Unternehmen teilte außerdem mit, dass es derzeit Kostenschätzungen für die Bauabschnitte 1 und 2 erstellt, die in der kommenden Woche zur Verfügung gestellt werden. Es wird erwähnt, dass die M.A. Property Investment GmbH das Eigentum an den Bauphasen über die Phasen 1 und 2 hinaus behält. Die Bauabschnitte 3 und 4 verbleiben im Besitz der M.A. Property Investment GmbH.

Das Projekt umfasst Pläne für Tiny Houses, Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften sowie ein Solarfeld. Dieses Solarfeld wird die Wohnanlage mit Energie versorgen und überschüssige Energie ins lokale Netz einspeisen. Es besteht eine wachsende Nachfrage nach Wohnraum außerhalb großer Städte, wie durch Gutachten und Marktforschung bestätigt wird. Nach Abschluss der Bauabschnitte 1-3 wird der geschätzte Marktwert des Grundstücks voraussichtlich etwa 52.000.000 Euro betragen, verglichen mit dem aktuellen Marktwert von 4.921.569 Euro. Eine herausragende Eigenschaft dieses Projekts ist die Selbstversorgung der Wohnanlage durch ihr eigenes Solarfeld. Der Investor plant die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf einer Wiesenfläche sowie die Neuverlegung eines Stromkabels. Außerdem ist der Bau einer schnellen Internetverbindung und einer neuen Trafostation geplant.



+49 1573 5986545



services@immo-ex.com
www.immo-ex.com



Klauerstraße 19
60433 Frankfurt am Main

INVESTITIONSPLAN

Gesamte Erwebskosten	5.885.000,00 €
Gesamte Projektnebenkosten	851.245,00 €
Entwicklungskosten Bauabschnitt 1&2	18.020.620,00 €
Entwicklungskosten Bauabschnitt 3	5.961.000,00 €
Entwicklungskosten Bauabschnitt 4	1.000.000,00 €
TOTAL	31.717.865,00 €

SICHERHEITEN

Eine erstrangige Hypothek in 8.420.306,25€ auf die Immobilie in Weilrod, daraus resultierend LTC 125,0 % LTV 80,0%

RECHTLICHER HINWEIS

Dieses Dokument darf nur zur Überprüfung der Projektdetails verwendet werden. Es ist nicht gestattet, Änderungen am Dokument vorzunehmen, den Inhalt auf verschiedenen Plattformen zu teilen oder das Dokument direkt weiterzuleiten.



+49 1573 5986545



services@immo-ex.com
www.immo-ex.com



Klauerstraße 19
60433 Frankfurt am Main