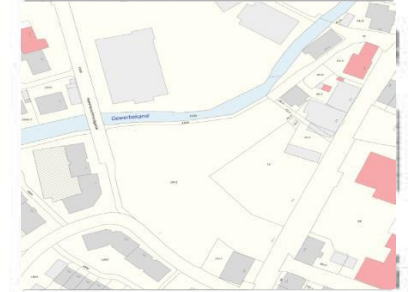


Zielbetrag: € 1.200.000

Begriff: 18 Months

Zinsen: 12%



Zusammenfassung

Dieses Immobilienprojekt befindet sich in Grenzach-Wyhlen, Baden-Württemberg, Deutschland. Es wird von Nuveen finanziert und bietet einen soliden Finanzplan mit einem Zinssatz von 12% und einer Laufzeit von 18 Monaten. Das Projekt umfasst den Bau von Einfamilienhäusern auf einem sicheren Grundstück und kombiniert moderne Architektur, großzügige Wohnbereiche und umweltfreundliche Annehmlichkeiten.

Die Grenzach-Wyhlen Entwicklung umfasst 23 gut gestaltete Apartments, 26 sichere Garagen und 23 Fahrradstellplätze. Darüber hinaus gibt es eine 305,19 Quadratmeter große Gewerbefläche für lokale Unternehmen.

Die Marktanalyse deutet auf ein stetiges Wachstum des Immobilienwerts hin, das durch den Abschluss des Projekts, die Nachfrage nach qualitativem Wohnen und die Nähe zu Basel getrieben wird. Es wird eine fortgesetzte Wertsteigerung erwartet, die auf eine stabile lokale Wirtschaft und abgeschlossene Annehmlichkeiten zurückzuführen ist.

Der für die Finanzierung des Projekts erforderliche Betrag beläuft sich auf € 1.200.000,00. Dieser Betrag wird auf ein Beleihungsobjekt mit einem Verkehrswert von € 3.450.000,00 mit einer erstrangigen Hypothek eingetragen. Das Beleihungsobjekt ist nicht das Grundstück, auf dem das Projekt errichtet werden soll. Sie haben bereits 2.181.697,00 € an Eigenmitteln aufgewendet.

Apartments werden mit bestehenden Verkaufsvereinbarungen verkauft, was einen sicheren Ausstiegsplan gewährleistet. Eine Backup-Option sieht den Verkauf des Sicherheitsgrundstücks vor, wenn dies erforderlich ist.

Altera GmbH, aktiv seit 2017, hat sich auf Handel, Management und Bauwesen spezialisiert und stimmt mit den Werten des Projekts in Bezug auf qualitatives Wohnen und ganzheitliche Entwicklung überein.



+49 1573 5986545



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



Klauerstraße 19
60433 Frankfurt am Main

INVESTITIONSPLAN

Unterfangung	25,000.00 €	Rohbau M2	80,871.00 €
Fenster	346,250.00 €	Rohbau, sonstiges	9,520.00 €
Außentüren und Türen allgemein	62,078.00 €	Gerüste	82,000.00 €
Gips-Maler Aussen	184,360.00 €	Reinigung und Verschönerung	25,000.00 €
Trockenbau / Nichttragende Innenwände	128,950.00 €	HLS Sanitärtechnik	250,000.00 €
Zimmertüren und Wohnungseingangstüren	62,068.00 €	HLS Heizung	250,000.00 €
Fliesenarbeiten	120,000.00 €	Starkstromanlagen (Elektro)	465,000.00 €
Maurerarbeiten	44,000.00 €	Statiker / Tragwerksplanung	71,498.00 €
Estrich	62,000.00 €	Planung der technischen Ausrüstung	22,155.00 €
Bodenbelag (Parkett und Fliesen)	96,000.00 €	Prüf Statiker)	40,000.00 €
Planung Elektro	7,000.00 €	Success fee + Publication fee	66,250.00 €

Der Gesamtbedarf beträgt € 1.200.000,00

SICHERHEITEN

Eine erstrangige Hypothek in Höhe von 1.500.000,00€ auf die Immobilie in Fahrnau, 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.