

Kemnitzer Straße 42, 14542 Werder (Havel)		Gewerbeeinheit Nr.:			24	
Lage der Wohnung:	Erdgeschoss	Akt.:	28838			
Gewerbefläche in m²:	44,00	Zimmer:	1			
Miteigentumsanteil (MEA) :	286,00	10.000	stel			
vermietet seit:	01.10.2024	gekündigt zum:	xx			
Ausstattung:	Kundenparkplätze					
Kaufpreis:	<b>140.000,00 €</b>	provisionsfrei	Staffelmiete			
Kaufpreis / m²:	3.181,82 €		ab 01.10.25	ab 01.10.26	ab 01.10.27	ab 01.10.28
Jahreskaltmiete:	5.640,00 €		6.120,00 €	6.600,00 €	7.080,00 €	7.560,00 €
Renditefaktor:	24,82		22,88	21,21	19,77	18,52
Kaltmiete/ m²:	10,68 €		11,59 €	12,50 €	13,41 €	14,32 €
Aufstellung der monatlichen Einnahmen - Ausgaben						
Einnahmen Warmmiete:		650,00 €	690,00 €	730,00 €	770,00 €	810,00 €
davon aus :	Kaltmiete:	470,00 €	510,00 €	550,00 €	590,00 €	630,00 €
	Stellplatzmiete:	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten:		180,00 €	180,00 €	180,00 €	180,00 €	180,00 €
Wohngeldvorschuss:		-208,90 €	-208,90 €	-208,90 €	-208,90 €	-208,90 €
Zuführung Erhaltungsrücklage:		-47,67 €	-47,67 €	-47,67 €	-47,67 €	-47,67 €
Überschuss gesamt:		393,43 €	433,43 €	473,43 €	513,43 €	553,43 €
Erhaltungsrücklage der WEG						
Gesamtrücklage der WEG:			Stand	31.12.2023	92.744,72 €	
Anteil der Wohnung an der Erhaltungsrücklage:			Stand	31.12.2023	2.652,50 €	
Name der WEG:	Kemnitzer Straße 42 - 47			Häuser:	1	
WEG Verwaltung:	Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH			Einheiten:	25	
Mietverwaltung:	Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH			41,65 €		