

Mehrfamilienhaus

Ausbau-Potenzial

Baujahr: 1923

Investitionen: 2021 -2025

reclmmo ag

TRADITION OF TRUST

SOLL- BRUTTO RENDITE

5.1 %

Erwartete Rendite bei Vollvermietung, marktüblichen Mieten und optimierten Betriebskosten.

Soll-Mieteinnahmen p.a. **98'160**

Betriebskosten **offen**

Kaufpreis / Investition **1'925'000**

IST- BRUTTO RENDITE

3.9 %

Tatsächlich erzielte Rendite auf Basis aktueller Mieteinnahmen und realer Kosten.

Ist-Mieteinnahmen p.a. **75'360**

Leerstände / Rabatte **1'800**

Betriebskosten **offen**

ENTWICKLUNGSPOTENZIAL

Dachstock ausbaufähig

Baulich erschlossenes Potenzial für zusätzliche Nutzfläche wertsteigernd und renditerelevant.

Zusatzwohnung

Atelier / Büro

Flächenerweiterung

Mieterhöhung möglich

Wertsteigerung

ERFORDERLICHE SCHRITTE · DACHSTOCKAUSBAU

- 1 Baurechtliche Abklärung - Zonenplan, Ausnützungsziffer und Baubewilligung prüfen
- 2 Kostenschätzung für den Ausbau erstellen lassen
- 3 Wirtschaftlichkeitsberechnung: Renditezuwachs vs. Ausbaurkosten

OBJEKTANALYSE

Die Ist-Rendite spiegelt die aktuelle Performance. Die Soll-Rendite zeigt das Potenzial bei Vollvermietung. Der ausbaufähige Dachstock bietet zusätzliches Wert- und Ertragspotenzial. Daher ist es ideal für Investoren mit Entwicklungshorizont.