



Полный обзор инвестиций

ETW 3, Dresden

Данные объекта

**attraktive 2-Raum-Dachgeschoss-Maisonette-Wohnung mit Balkon
*** neu saniert mit Einbauküche *** incl. TG-Einzelstellplatz**

2-х комн. кв.	57,59 €
Стоимость квартиры	136.600,00 €
Стоимость парковочного места	8.000,00 €
Общая стоимость	144.600,00 €

Резерв тех. обслуживания(весь объект)	54.879,76 €
Резерв тех. обслуживания(квартира)	2.655,64 €
Резерв тех. обслуживания(парковка)	0,00 €

Доход / Расход

Аренда с коммунальными расходами	690,38 €
Аренда без коммунальных расходов	518,33 €
Hausgeld/Ежемесячные взносы* в мес.	272,28 €
Избыток арендных взносов(Нетто)	в мес. 418,12 €
	в год 5.017,38 €

Финансирование

Общая стоимость	144.600,00 €
Побочные расходы (Нотариус, земельный реестр)	7.953,00 €
задействованный собственный капитал	152.553,00 €
Сумма финансирования	0,00 €
Месячная кредитная ставка	0,00 €
Избыток/Недостаток арендных взносов	418,12 €

Расчёт увеличения стоимости 10 Лет

Рыночная стоимость сегодня	144.600,00 €
при среднем увеличении 0,5% в год	151.994,86 €
Остаток долга после 10 лет	0,00 €

Балансовая прибыль	151.994,86 €
Прирост собственного капитала после 10 лет	99,63%
Доходность начального собственного капитала в год	6,58%

*(Не перекладываемые расходы + Резерв тех. обслуживания + Управление недвижимостью)