

83714 Miesbach



Dear community, we are proud to present you the Project in Miesbach, Miesbach is a town in Bavaria, Germany, and is the capital of the Miesbach district. The district is at an altitude of 697 metres above sea level. It covers an area of approximately 863.50 km² of alpine headlands and in 2017 had a population of 11,477. The town is located 48 km southeast of Munich.

Wendelsteinstr. 10 - 83714 Miesbach is the Location of the supermarket, which is currently vacant and in need of renovation, stands on a plot of land of approx. 3,894 m² in the mixed-use area of Miesbach.

BKS AG has been in the Real Estate sector since 1995 and has an incredible knowledge and experience. BKS AG is under the leadership of Ferdinand Thalhammer and is growing day by day.

The supermarket comprises approx. 1,295 m² of sales and ancillary space. In addition, there is a large underground car park with approx. 835 m² and a further 60 parking spaces in the courtyard area with good local and long-distance transport links in Miesbach, Wendelsteinstraße 10.

The leasehold contract runs until 2072. Favourable arrangement for right of first refusal and reversion with 2/3 value compensation. The valuation is carried out by a surveyor. According to the area of the plot, a monthly ground rent of 0.18 EUR / m² results and calculated according to the total area with underground parking 0.30 EUR / m². For an investor there are versatile and profitable possibilities.

Approx. 1,295 m² sales and ancillary area of the consumer market total plot area approx. 3,894 m² and a large underground garage with approx. 835 m² further 60 parking spaces in the outdoor area leasehold runs until 2072 good transport connections with two slip roads to the A8 versatile possibilities with renovation, extension or new construction possible favourable leasehold with possible high yields.

Year of construction of the building is 1977 and Year of construction of the systems engineering is 1977 (according to energy certificate) Main energy source: Gas, Energy consumption: 509.9 kWh/ (m²-a).

For the renovation, refurbishment and finishing of the shopping centre, € 1.400.00 is required. The company itself will use its own capital of € 600.000 for the renovation and refurbishment. As a result, they will repay their loans to Maxcrowdfund with both the profit from the rental income and the profit from the sale.

The Worst-case scenario is to divide the land register and sell.



83714 Miesbach



Liebe Gemeinde, wir freuen uns, Ihnen das Projekt in Miesbach vorzustellen, Miesbach ist eine Stadt in Bayern, Deutschland, und ist die Hauptstadt des Landkreises Miesbach. Der Bezirk liegt auf einer Höhe von 697 Metern über dem Meeresspiegel. Es umfasst eine Fläche von rund 863,50 km² Alpenvorland und hatte 2017 11.477 Einwohner. Die Stadt liegt 48 km südöstlich von München.

Wendelsteinstr. 10 - 83714 Miesbach ist der Standort des aktuell leerstehenden und renovierungsbedürftigen Supermarktes auf einem ca. 3.894 m² im Mischgebiet Miesbach.

Die BKS AG ist seit 1995 im Immobiliensektor tätig und verfügt über ein unglaubliches Wissen und Erfahrung. Die BKS AG steht unter der Führung von Ferdinand Thalhammer und wächst von Tag zu Tag.

Der Supermarkt umfasst ca. 1.295 m² Verkaufs- und Nebenfläche. Außerdem gibt es eine große Tiefgarage mit ca. 835 m² und weitere 60 Stellplätze im Hofbereich mit guter Nah- und Fernverkehrsanbindung in Miesbach, Wendelsteinstraße 10.

Erbpachtvertrag läuft bis 2072. Günstige Vorkaufs- und Rückfallsregelung mit 2/3 Wertersatz. Die Wertermittlung erfolgt durch einen Gutachter. Je nach Größe des Grundstücks ergibt sich eine monatliche Erbbauzins von 0,18 EUR/m² und berechnet nach der Gesamtfläche mit Tiefgarage 0,30 EUR/m². Für einen Investor ergeben sich vielseitige und profitable Möglichkeiten.

Ca. 1.295 m² Verkaufs- und Nebenfläche des Verbrauchermarktes Gesamtgrundstücksfläche ca. 3.894 m² und eine große Tiefgarage mit ca. 835 m² weitere 60 Stellplätze im Außenbereich Erbpacht läuft bis 2072 gute Verkehrsanbindung mit zwei Auffahrten zur A8 vielseitige Möglichkeiten bei Sanierung, Erweiterung oder Neubau möglich günstiges Erbbaurecht mit möglichen hohen Renditen.

Baujahr des Gebäudes ist 1977 und Baujahr der Anlagentechnik ist 1977 (laut Energieausweis) Hauptenergieträger: Gas, Energieverbrauch: 509,9 kWh/ (m²-a).

Für die Renovierung, Sanierung und Fertigstellung des Einkaufszentrums werden 1.400,00 € benötigt. Das Unternehmen selbst wird für die Renovierung und Sanierung Eigenkapital in Höhe von 600.000 € einsetzen. Infolgedessen werden sie ihre Kredite an Maxcrowdfund sowohl mit dem Gewinn aus den Mieteinnahmen als auch mit dem Gewinn aus dem Verkauf zurückzahlen.

Das Worst-Case-Szenario ist die Grundbuchaufteilung und der Verkauf.



83714 Miesbach

IMMO-EX
REAL ESTATE INVESTMENT NETWORK
LICENSED PARTNER OF MAX CROWDFUND



Değerli topluluğumuz, sizlere Miesbach projesini sunmaktan gurur duyuyoruz. Miesbach, Almanya'nın Bavyera eyaletinde bir kasabadır ve Miesbach bölgesinin başkentidir. Bölge deniz seviyesinden 697 metre yüksekliktedir. Alp dağlarından oluşan yaklaşık 863,50 km²'lik bir alanı kaplar ve 2017 yılında 11.477 nüfusa sahiptir. Kasaba, Münih'in 48 km güneydoğusunda yer almaktadır.

Wendelsteinstr. 10 - 83714 Miesbach konumunda bulunan ve şu anda boş olan süpermarket, Miesbach'ın ortak kullanım alanında yaklaşık 3.894 m²'lik bir arsa üzerinde yer almaktadır.

BKS AG 1995 yılından bu yana gayrimenkul sektöründe yer almaktadır ve muntazam bilgi birikimi ve deneyime sahiptir. BKS AG, Ferdinand Thalhammer liderliğinde ve her geçen gün büyümektedir.

Süpermarket yaklaşık 1.295 m² satış ve servis alanından oluşmaktadır. Ayrıca, yaklaşık 835 m²'lik büyük bir yeraltı otoparkı ve Miesbach, Wendelsteinstraße 10'da bulunan yerel ve uzun menzilli ulaşım aracı bağlantılarına sahip iç kısımda 60 park yeri daha bulunmaktadır.

Kira sözleşmesi 2072 yılına kadar devam etmektedir. 2/3 değer tazminatı ile ilk red hakkı ve geri dönüş için elverişli düzenlemeye sahiptir. Değerlendirme bir bilirkişi tarafından yapılmıştır. Değerlendirme sonucunda arsa alanına göre aylık 0,18 EUR/m² zemin kirası, yeraltı otoparkı ile birlikte toplam alana göre hesaplandığında ise 0,30 EUR/m² zemin kirası elde edilmektedir. Bir yatırımcı için çok yönlü ve kar getirisi yüksek olasılıklar mevcuttur.

Yaklaşık 1.295 m² satış ve tüketici pazarının yanında toplam arsa alanı yaklaşık 3.894 m² ve yaklaşık 835 m²'lik büyük bir yeraltı garajı ayrıca açık alanda 60 park yeri kira sözleşmesi 2072 yılına kadar devam etmektedir. A8'e giden iki bağlantı yolu ile ulaşım bağlantıları elverişlidir. Renovasyon, genişletme veya olası yeni inşaat ile çok yönlü olanaklar uygun kira sözleşmesi ile olası yüksek getiriler sağlamaktadır.

Enerji sertifikasına göre bina yapım yılı 1977 ve sistem mühendisliği yapım yılı 1977'dir. Ana enerji kaynağı: Gaz, Enerji tüketimi: 509,9 kWh/ (m²-a).

Alışveriş merkezinin tadilatı, yenilenmesi ve bitirilmesi için 1.400.00 € gerekmektedir. Şirketin bizzat kendisi yenileme ve tadilat için 600.000 € tutarında kendi sermayesini kullanacaktır. Sonuç olarak, Maxcrowdfund'a olan kredilerini hem kira gelirinden elde edilen kar hem de satıştan elde edilen kar ile geri ödeyeceklerdir.

En kötü senaryo arazi kaydını bölmek ve satmak olacaktır.

