

Apartements München

Kaufpreis ab: 183.516 EUR

PLZ 81677

Baujahr 2022

Objektart Mikro / Business



Objektinformationen

Standort München

Stadtteil Neuperlach

Apartement-Flächen 21 - 61 m2

Etagen 17

Anzahl Serviced
Apartements
607

davon Galerie-Apartements 80

davon Studio-Apartements 527

Einheiten mit Balkon 151

Einheiten mit Terrasse 25

TG Stellplätze Serviced

Apartements

147 (optional)

Pacht Apartement pro

Monat

anfänglich 27,06 € (indexiert)

Pacht TG-Stellplatz pro

Monat

durchschnittlich 97,00 € (indexiert)

ab dem 4. Jahr jährlich um 75% der Änderung des

Verbraucherpreisindexes

Pachtvertrag rechtswirksam geschlossen

Pächter & Betreiber R.evo München Hotelbetriebs GmbH mit Sitz in München

Laufzeit Pachtvertrag

20 Jahre plus 5 Jahre Option - ab Übergabe des Objekts an den

Pächter

Hinterlegte 12 Monatsfixpachten durch Muttergesellschaft VIENNA

Pachtsicherheit INTERNATIONAL Hotelmanagement AG



Informationen zur Muttergesellschaft

Vienna House International ist Österreichs größte unabhängige Hotelgruppe, ist Gastgeber und Hotelier. Der Erfolg des 1989 gegründeten Unternehmens liegt darin, alles aus Gastsicht zu bewerten und mit klug durchdachten und auf den Punkt gebrachten Standards, trendigem Design und moderner technischer Infrastruktur neue Maßstäbe zu setzen. 36 Hotels in 9 Ländern, 2.400 Mitarbeiter, 3 Hotellinien, Gründung 1989 und Bluechip-Rating A.

Rücklagen des Pächters

im Kalenderjahr des Pachtbeginns und im Folgejahr: 1% des Nettogesamtumsatzes im 2. vollen Jahr nach Pachtbeginn: 2% des Nettogesamtumsatzes ab dem 3. Jahr und den folgenden: 2,5% des Nettogesamtumsatzes

Möblierung der Apartments und Gemeinschaftsflächen Eigentum der Eigentümergemeinschaft Die Möblierung der Apartments inklusive Einbauküchen, der Lounge, des Restaurants samt Gastroküche und des Fitnessraums, etc. im Wert von € 9.864.000.- netto, befindet sich gemäß Pachtvertrag im Gemeinschaftseigentum der TEG und ist anteilig (nach Miteigentumsanteil) im Gesamtkaufpreis der jeweiligen Apartments enthalten. Die Gesamtausstattung wird in Abstimmung mit dem Pächter festgelegt. Die Ausstattungsliste wird dem jeweiligen Käufer vor Abnahme und Übergabe des jeweiligen Apartments zur Verfügung gestellt.

Besonderheiten

Keine Maklerkosten über 20 Jahre, sichere Einnahmen über 20 Jahre, kein Aufwand bei Mieterwechsel mit Wohnungsabnahme und Übergabe, Besichtigung von erfolgreichen Referenzobjekten möglich z.B. Studio MUC

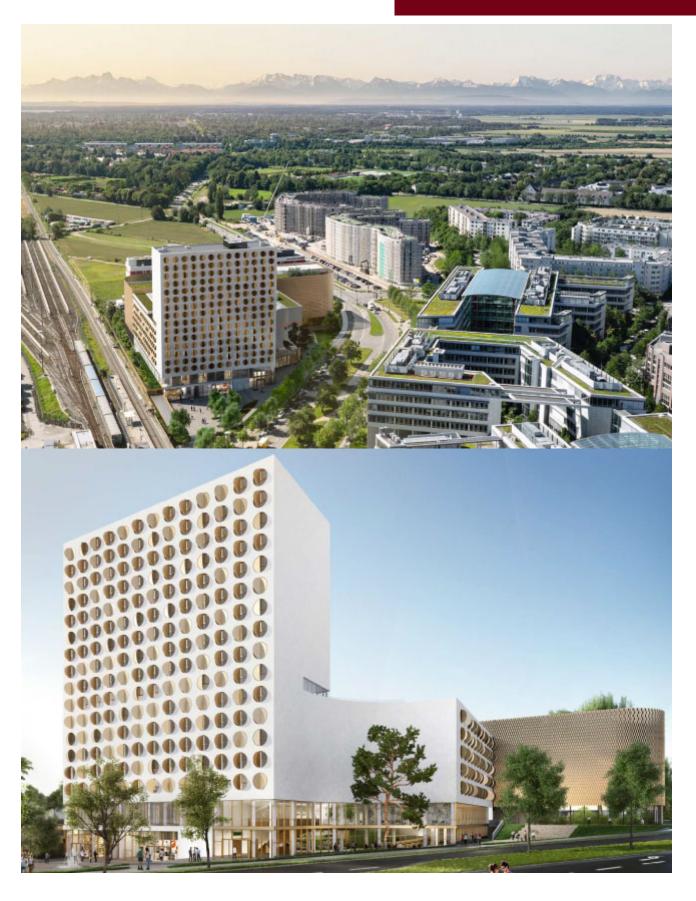
Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten



Kaufpreis:		183.516 EUR
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	6.551,52 EUR
Notarkosten:	1,00 %	1.835,16 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	6.423,06 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	917,58 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	15.727,32 EUR
Gesamtkosten:		199.243,32 EUR

^{*} Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.

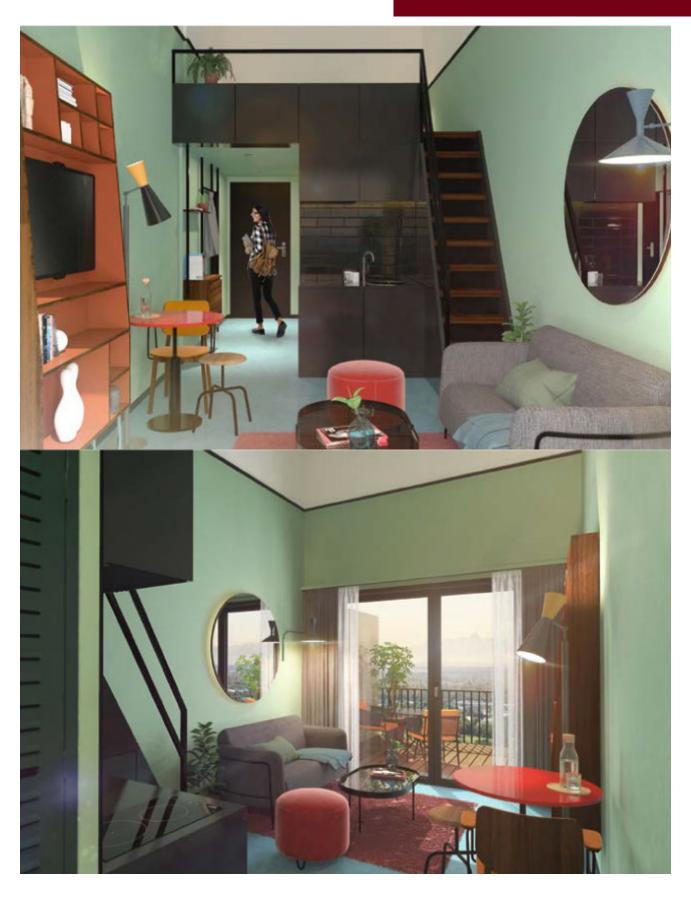










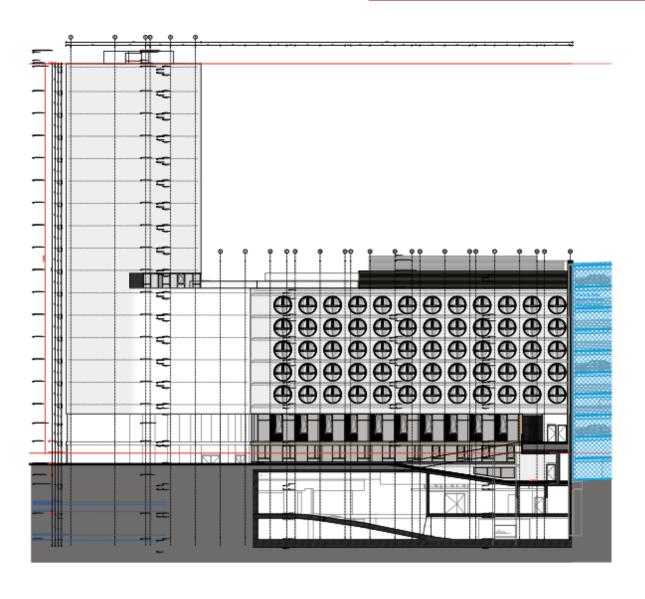






10.00 m - 535.00 M







Beschreibung

Zur Lage

Bestens versorgt: Direkt im Haus befinden sich ein REWE-Supermarkt und ein Rossmann-Drogeriemarkt. Zu Münchens größtem Einkaufscenter PEP sind es nur 2 U-Bahn-Stationen (4 Fahrminuten). Der Marienplatz liegt nur 7 S-Bahn- Stationen entfernt.

Bitte Platz nehmen: Direkt im Haus sorgen ein Innen- und Außenrestaurant für kulinarische Vielfalt. Für den Imbiss zwischendurch steht die Snackbar durchgehend offen. Zahlreiche weitere gastronomische Angebote liegen in naher Umgebung.

Fit auf schnellstem Weg: Ebenfalls gleich im Haus und mit atemberaubender Aussicht lädt das Fitness-Deck im 7. Geschoss zum

täglichen Training an Geräten oder mit den PAVIGYM Workouts ein. Alternativ stehen für Outdoor-Sport alle Zeichen auf Grün.

Kurze Wege: Nur 2 U-Bahn-Stationen sind es zum neuen Kulturzentrum des Viertels, dem Kulturquadrat Neuperlach. Durch die ideale Anbindung erreicht man kulturelle Hotspots wie das Deutsche Museum oder den Gasteig in wenigen U-/S-Bahn- Minuten.

Schnelle Hilfe: Ein engmaschiges Netz an Ärzten und Apotheken steht zur Versorgung im Viertel Neuperlach zur Verfügung. Im Notfall ist das renommierte Klinikum Neuperlach in 4 Autominuten erreichbar.

Zum Objekt

Als Anleger erwerben Sie mit einem Serviced Apartment gewerbliches Teileigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG). Als Teileigentümer wird der Anleger zugleich Mitglied der Teileigentümergesellschaft "CWS 35 München Neuperlach". Die Anleger überlassen der Teileigentümergesell- schaft ihr Teil- und Gemeinschaftseigentum zur Nutzung und zur einheitlichen Verpachtung der Immobilie. Maßgebend für den Erwerb ist ausschließlich der Kaufvertrag und die Teilungserklärung samt Pachtvertrag und Baubeschreibung.

Die Baugenehmigung ist bereits erteilt.

Zum Gebäude

Das selbstbewusste Architekturkonzept macht das Gebäude zur Stilikone. Das Gesamtensemble umfasst den Tower und ein Karree, die beide durch die runden Fenster mit den Flügel- läden zum Blickfang werden und einen intensiv begrünten Innen- garten umschließen. Das goldene Geflecht der benachbarten Parkgaragenfassade ergänzt den edlen Eindruck.

Spektakulär

Organische Formen, natürliche Elemente und lichtspie- lendes Flair prägen die Atmosphäre im



Foyer. Großzügige Panorama- verglasungen geben den Blick frei in die anmutige Gartenlandschaft und schaffen eine einzigartige Aufenthaltsqualität. Ein großer runder Deckenausschnitt greift die architektonischen Prinzipien fließender Linien wieder auf. Ankommen und Wohlfühlen steht hier auf dem Programm. Dazu trägt auch das stylische Design beim Interieur bei, das die Lobby und das Restaurant zum angesagten Treffpunkt für alle Bewohner macht.

Zielgruppe der Mieter

Wohnungssuchende, Pendler, Projektarbeiter, Business-Reisende, Messe-Mitarbeiter, Gastdozenten, Künstler, Handelsvertreter und Studenten.



Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11