



Business Apartments Leipzig

Kaufpreis ab: 169.794 EUR

PLZ 04105

Baujahr 2023

Objektart Neubau



Objektinformationen

Fertigstellung Fristgerecht im März 2023 erfolgt

Energieträger Kraft-Wärme-Kopplung, fossil

Anzahl der Apartments 83

Mietfläche Apartment (MFG

gemäß GIF)

ca. 25,96 m2 bis 57,84 m2

Kaufpreis pro Apartment

(Sonderei- gentum + Gemeinschaftseigentum)

172.748,03 € bis 384.772,76 €

Anzahl Stellplätze 6 Stellplätze + 1 Car-Sharing-Stellplatz

(Gemeinschaftseigentum)

Kosten WEG-Verwaltung 22,- € pro Apartment und Monat

Instandhaltungsrücklage 5,12 € pro Jahr und pro m2 (MFG gemäß GIF)

Mieterwartung gemäß Betreiberkonzept eine garantierte fixe Miete von

18,93 €/m2 pro Apartment (MFG gemäß GIF)

Mtl. Pachtzahlung Sofort nach Besitz-, Lasten-, Nutzenwechsel; kein

Mietpool oder auslastungsabhängige Auszahlung

Langfristiger, indexierter Pachtvertrag mit der YUMA-Gruppe sichert dem Anleger steigende Rendite und

Besonderheit Wertzuwachs in Zeiten hoher Inflation; Energiekosten

werden von der YUMA-Gruppe getragen. Käufer haben kein Risiko steigender Energiepreise (ESG optimiert)

Pachtvertrag/Indexierung 30 Jahre; 80/5

Energiekennwert 42,00 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse A

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten

Kaufpreis: 169.794 EUR

Notarkosten: 1,50 % 2.546,91 EUR

Grunderwerbsteuer: 5,50 % 9.338,67 EUR



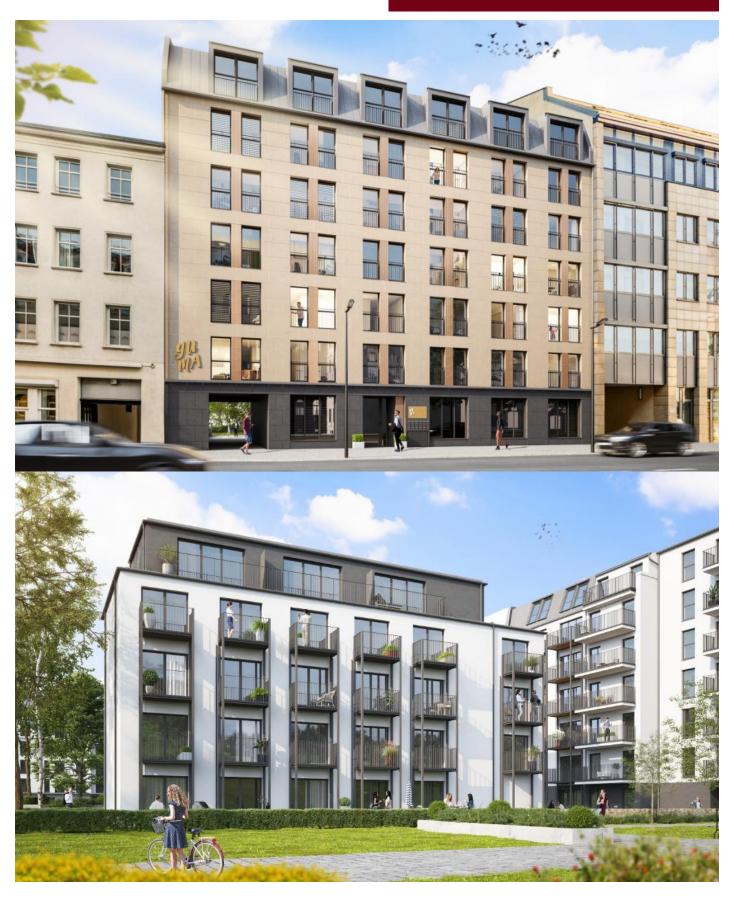
Grundbucheintrag: 0,50 % 848,97 EUR

Summe der Nebenkosten*: 7,50 % 12.734,55 EUR

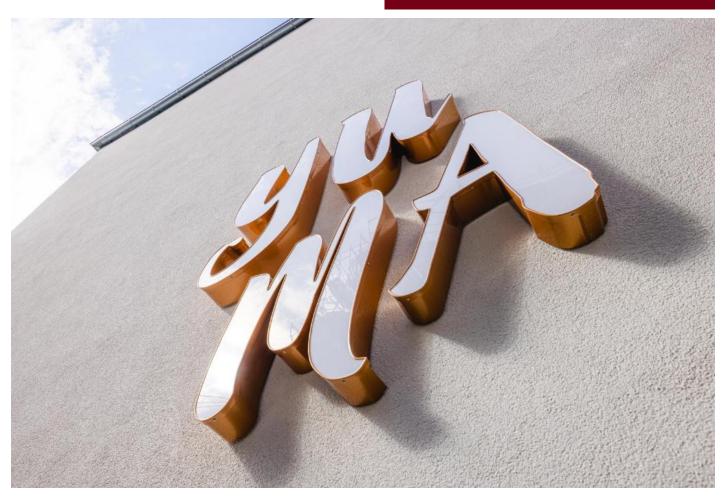
Gesamtkosten: 182.528,55 EUR

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

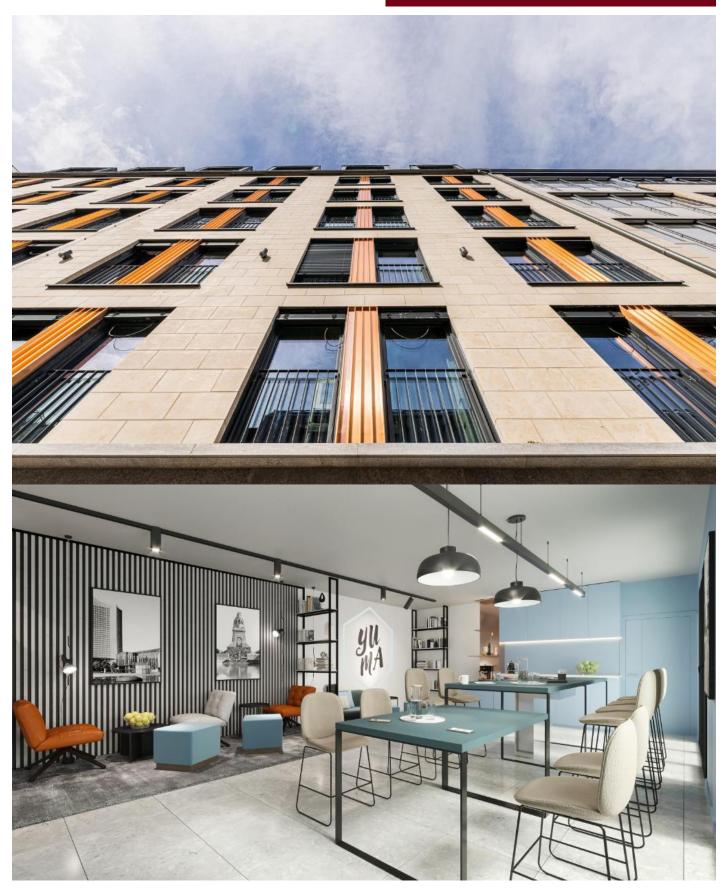




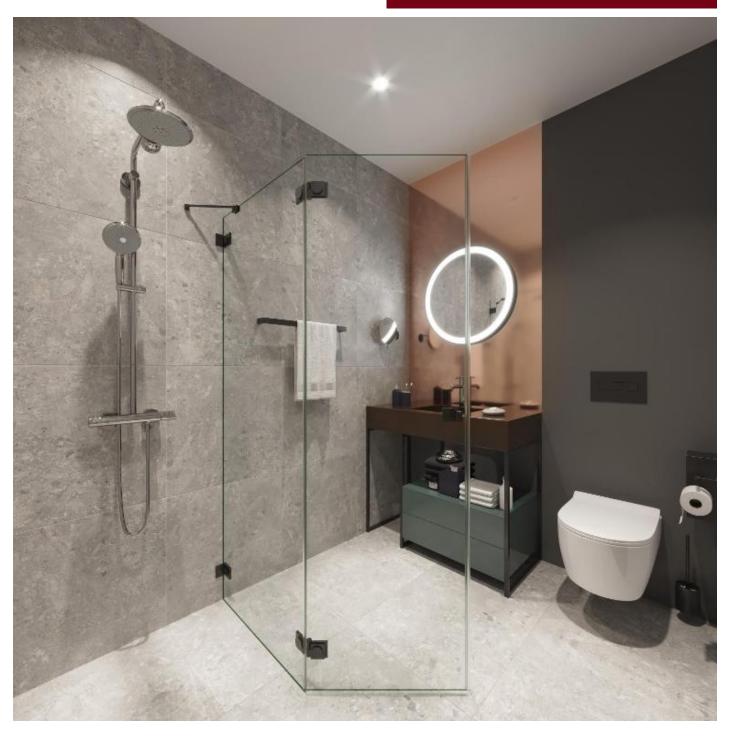




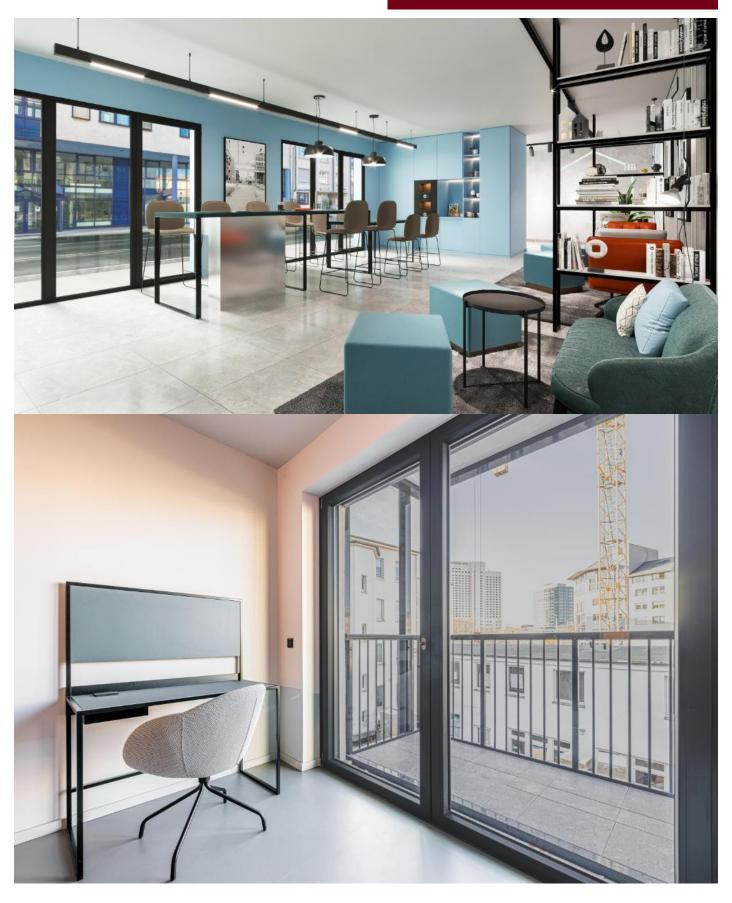




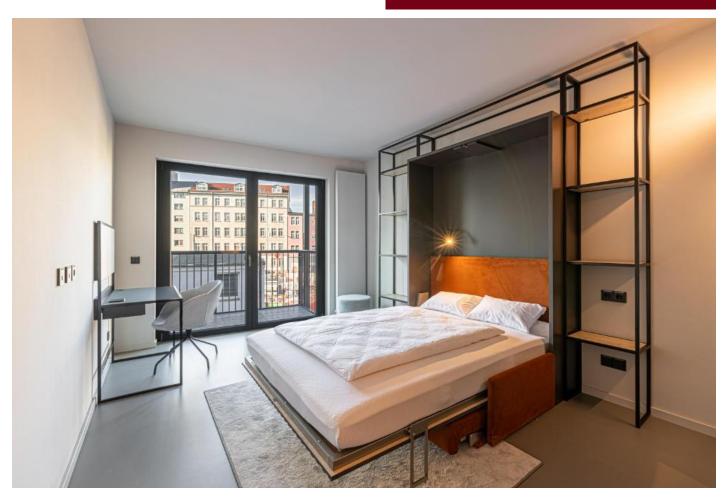




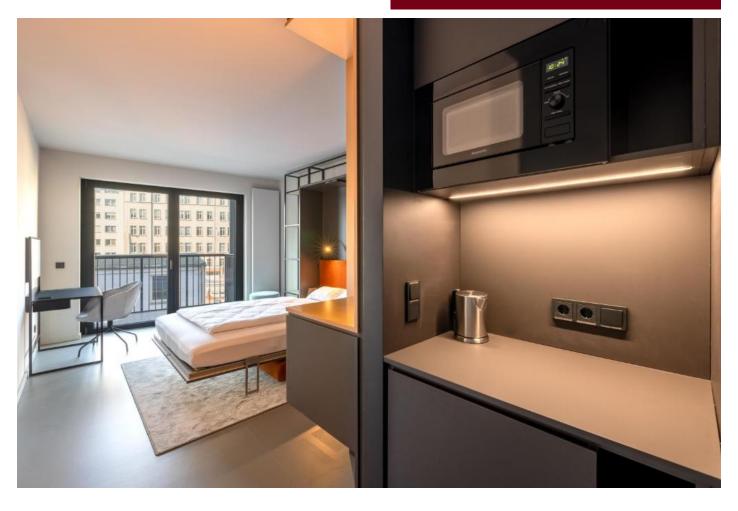




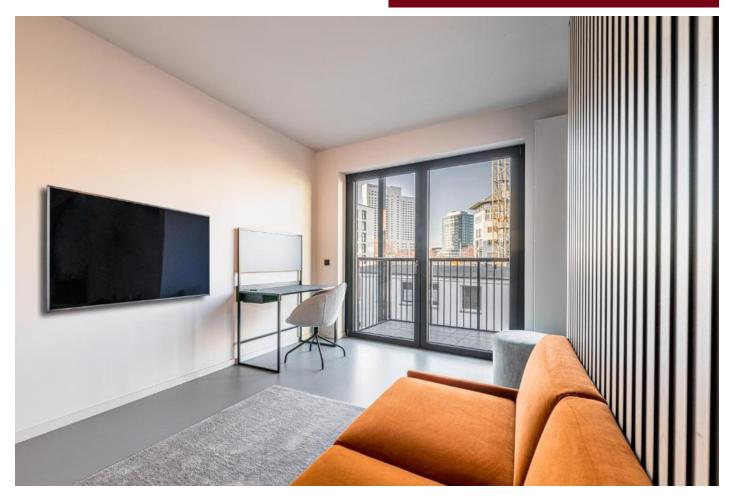












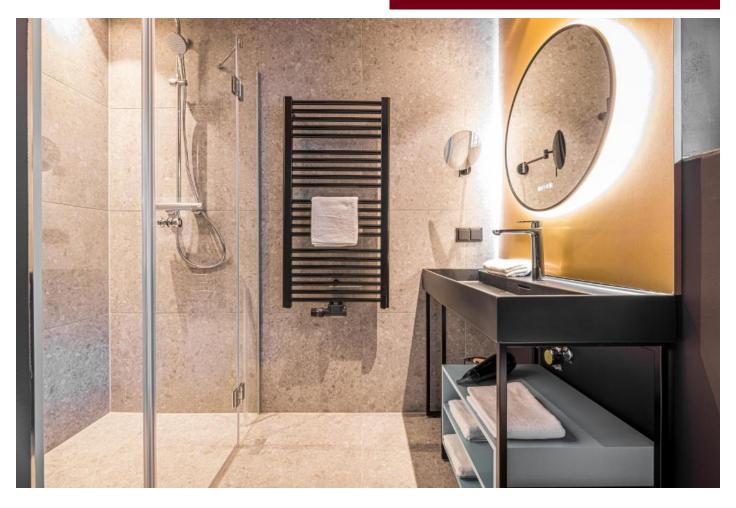




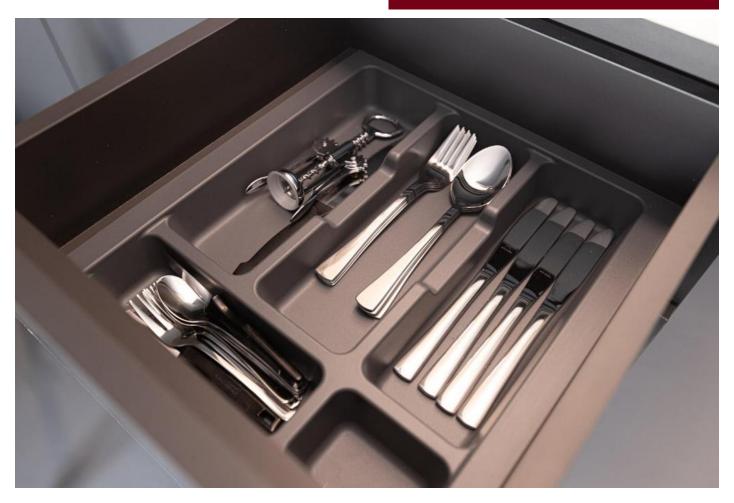




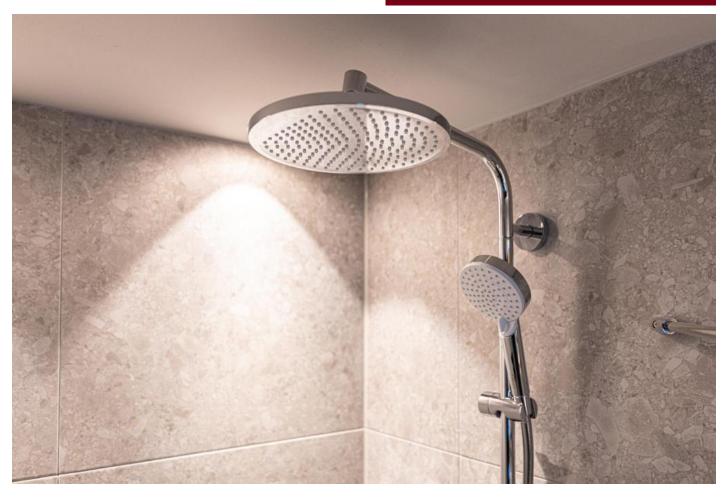




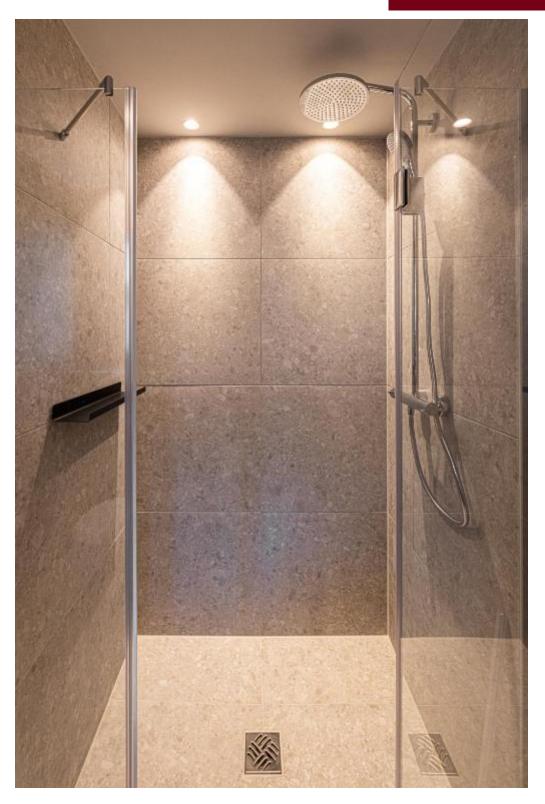








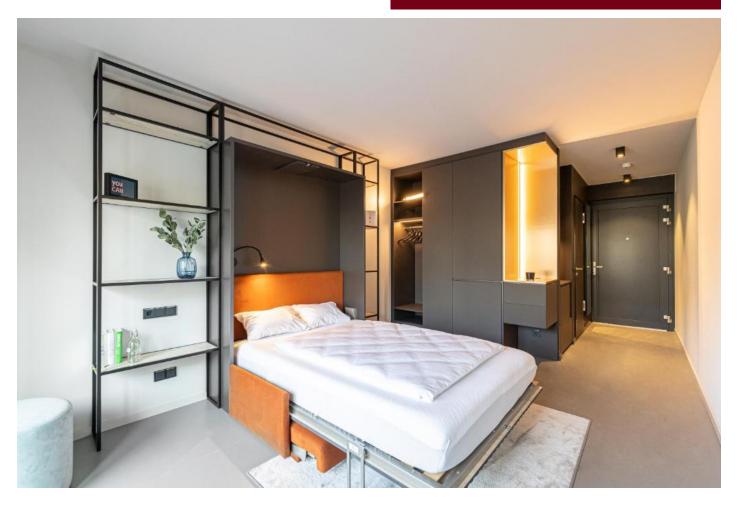




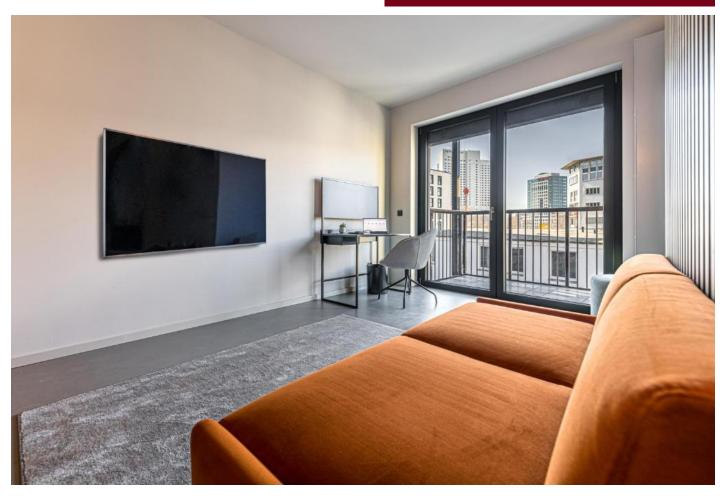




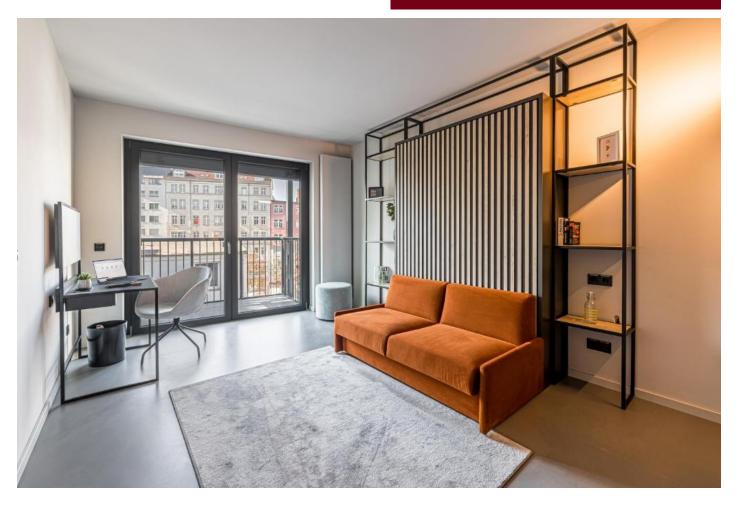




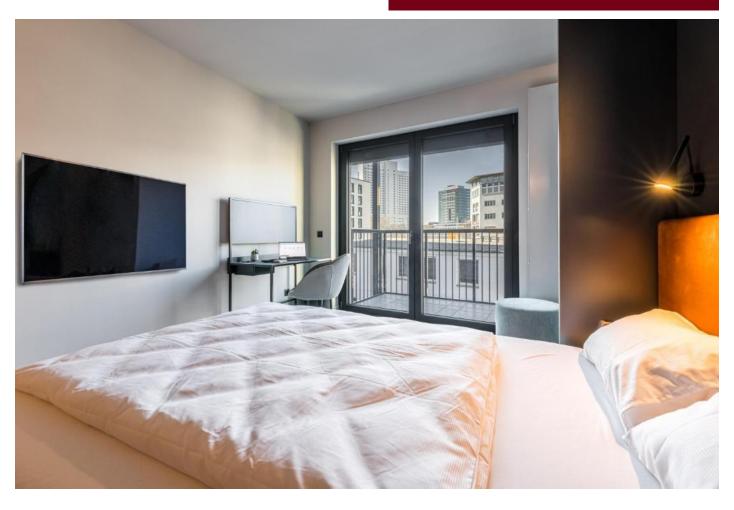




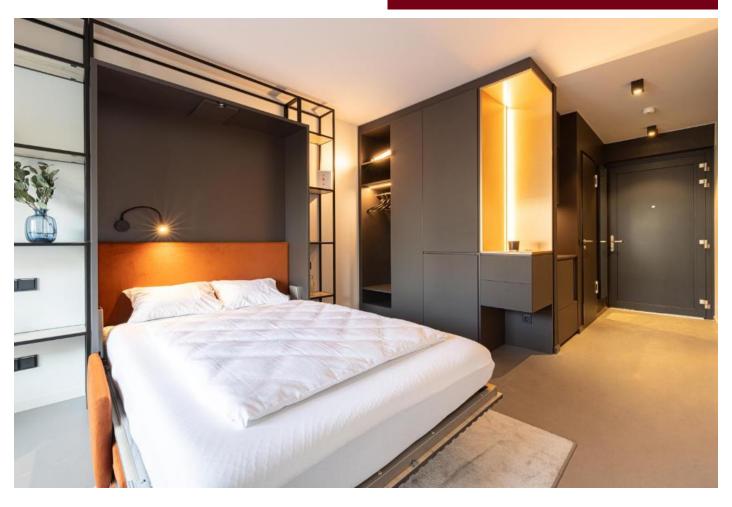




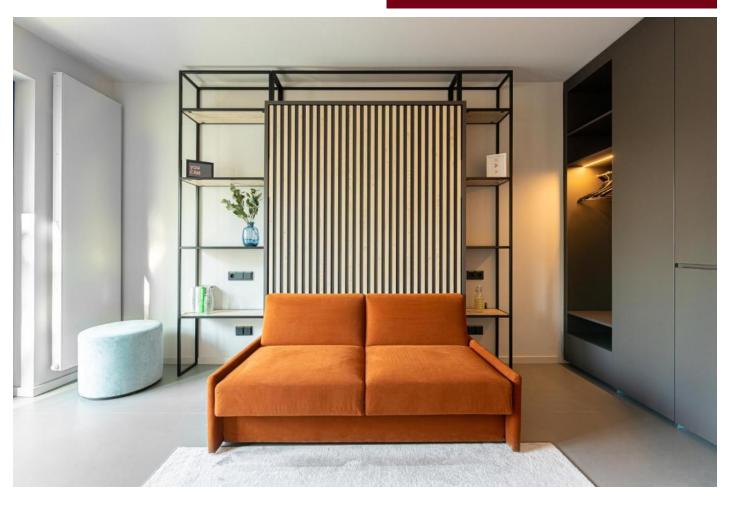




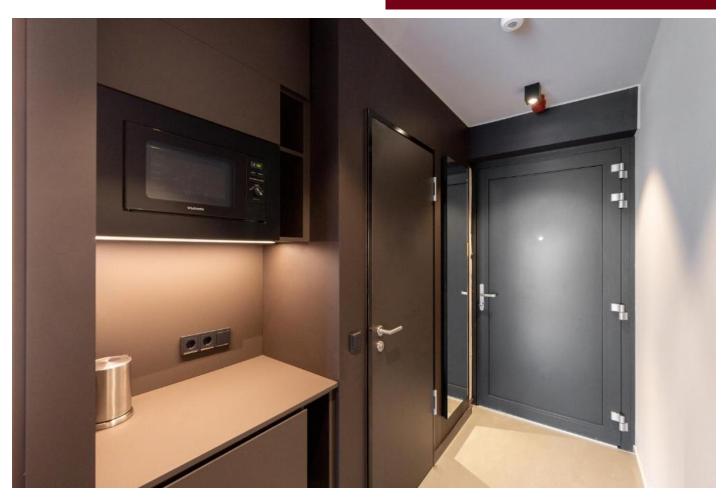




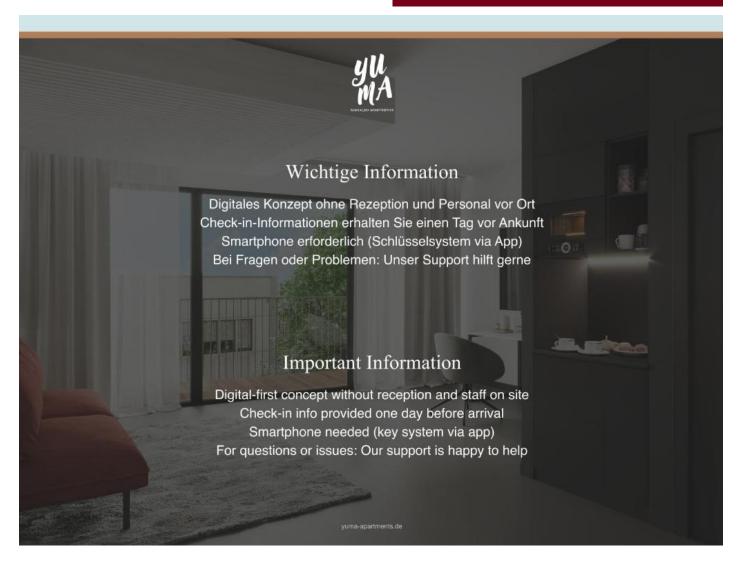














Beschreibung

Die Investoren erwerben eine Sachanlage inklusive zwei Jahre Steuerservice, mit digitalisierter Vermietung, inflationsgesichertem Pachtvertrag über eine Festlaufzeit von 30 Jahren und einem bonitätsstarken Pächter, eben ein Rundumsorglospaket, wie auch die Finanzwelt jüngst berichtete (https://finanzwelt.de/advertorial-rundumsorglospaket-inklusive/).

Das Risiko staatlicher Regulierungen und Eingriffe, welche in der konventionellen Wohnungswirtschaft aktueller denn je sind, wird durch die Gewerblichkeit der Apartments direkt ausgeschlossen (kein Mietendeckel oder Energieumlagen).

Die beiden Apartmenthäuser von YUMA (Your Urban Managed Apartment) umfassen insgesamt 83 Longstay-Apartments, deren innovatives Wohnen-auf- Zeit-Konzept auf Geschäftsreisende, Ingenieure, Projektleiter, Kulturschaffen- de und weitere anspruchsvolle Zielgruppen zugeschnitten ist. Leipzig verfügt neben seinem an die Grenzen gekommenen Angebot an Hotelzimmern nur über eine ebenfalls eingeschränkte Auswahl von Serviced Apartments. Im Vergleich zu diesen konventionellen Wohnformen auf Zeit bietet YUMA ein bis- lang unerreichtes Niveau an temporärem großstädtischem Wohnen mit einer außergewöhnlichen Flexibilität für die Mieter bei einem Höchstmaß an Bequemlichkeit. Zentrale Elemente dieses auf dem deutschen Immobilienmarkt einzigartigen Konzepts sind Design, Digitalisierung und Automatisierung.

YUMA vereint individuelle Vorstellungen von Arbeits- und Freiräumen, Eigenständigkeit, Wohnkomfort, gehobenen Stil in Möblierung und Ausstattung, unkomplizierten Zugang zur neuen Stadt wie auch den Wunsch nach Rückzug nach einem langen Arbeitstag. Hinter YUMA steht zudem ein modernes Betreiberkonzept. Die Apartmenthäuser werden als gewerbliche Wohnimmobilie digital gemangt.

Damit steht am gefragten Standort Leipzig eine neue Form der Immobilien-Kapitalanlage bereit, die auf Nachfrageveränderungen reagiert und dem Endkunden mehr Privatsphäre bietet als herkömmliche Wohnformen auf Zeit – eine nachhaltige Kapitalanlage in einem wachsenden, in Leipzig jedoch noch unterrepräsentierten Zukunftsmarkt.





Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11