

**Serviced Apartments in Hoppegarten nahe Berlin -  
Investitionsmöglichkeit in eine Neubau Apartmentanlage  
mit 42 Apartments**



**Objektnummer: 2492**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Deutschland
<b>PLZ/Ort:</b>	15366 Hoppegarten
<b>Nutzfläche:</b>	1.200,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	42
<b>Kaufpreis:</b>	6.450.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	5.375,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Tatjana Sulzenbacher**

Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/XF  
1010 Wien

T +4312632555  
H +43664 5290774

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









**Übersicht Netto-Grundflächen nach DIN277**

<b>Haus 1</b>	<b>NF 397.80m<sup>2</sup></b>	<b>71.96m<sup>2</sup></b>	<b>Haus 1 GESAMT : 469.76m<sup>2</sup></b>
<b>Haus 2</b>	<b>NF 397.80m<sup>2</sup></b>	<b>71.96m<sup>2</sup></b>	<b>Haus 2 GESAMT : 469.76m<sup>2</sup></b>
<b>Haus 3</b>	<b>NF 397.80m<sup>2</sup></b>	<b>71.96m<sup>2</sup></b>	<b>Haus 3 GESAMT : 469.76m<sup>2</sup></b>
<b>GESAMT</b>	<b>1193,40m<sup>2</sup></b>	<b>215.88m<sup>2</sup></b>	<b>1409.28m<sup>2</sup></b>

**BRI**

<b>Haus 1</b>	<b>1680,92m<sup>3</sup></b>
<b>Haus 2</b>	<b>1680,92m<sup>3</sup></b>
<b>Haus 3</b>	<b>1680,92m<sup>3</sup></b>
<b>GESAMT</b>	<b>5042,76m<sup>3</sup></b>

**BRI Berechnung**

$12 \times 12 = 144 \text{ m}^2$

$144 \text{ m}^2 \times 9.28\text{m} = 1336,32\text{m}^3$

$98,60\text{m}^2 \times 3,10\text{m} = 305,60\text{m}^3$

$31\text{m}^2 \times 3,10\text{m}/2 = 48\text{m}^3$

## Objektbeschreibung

Investitionsmöglichkeit in eine Neubau Apartmentanlage, drei Gebäude mit insgesamt 42 Apartments und 21 Parkplätze, mit kurz- und langfristigem Mietmodell. 10% Rendite garantiert.

Gesamte Grundstücksfläche: 5.272 m<sup>2</sup>. Nutzfläche: drei Gebäude mit jeweils 400 m<sup>2</sup> Wohnfläche, insgesamt 1.200 m<sup>2</sup>

Zwei Häuser mit Langzeitmiete und ein Haus mit kurzfristige Miete.

Inbetriebnahme in August 2024.

Bei dem Kaufpreis wird das Projekt zur in einem Ausbau einschließlich der Sanitärinstallationen, ohne Einrichtung, übergeben.

Im derzeitigen Stadium gibt es noch die Möglichkeit individuelle Wünsche der zukünftige Eigentümer / Betreiber zu berücksichtigen.

Vorteile dieser erstklassigen Mikrolage:

-ausgezeichnetes öffentliches Verkehrsnetz, Berliner Innenstadt ist in etwa 30 Minuten erreichbar;

-Natur und grüne Umgebung;

-Nähe zu mehreren renommierten Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen;

-In der Gegend gibt es eine Reiche von Geschäften und Restaurants;

-Investitionspotenzial: kontinuierliche Entwicklung in der Region bietet ein vielversprechendes Wachstumspotenzial, was sie zu einer guten Investitionsentscheidung für den Käufer macht.

Garantierte hohe Rendite.

Finanzprognosen und Rechenmodell sind auf Anfrage erhältlich.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.