



SERVICEAPARTMENTS UNTERHACHING
München

In Unterhaching im Landkreis München, direkt südlich angrenzend an die Landeshauptstadt, ist ein Apartmentkomplex mit besten Eigenschaften für Ihre Kapitalanlage entstanden.

Die Mikroapartments sind die perfekte Antwort auf die stetig steigende Nachfrage an flexiblen und komplett eingerichteten Unterkunftslösungen. Gleichzeitig sind sie eine zukunftssichere Investition in einen begehrten Sachwert.

Ein hervorragend gewählter Standort, 12 km von Münchens Stadtmitte entfernt, ein auf 25 Jahre indexierter Mietvertrag mit einem renommierten Betreiber und ein günstiger Einstiegspreis für Ihre Immobilien-Investition sind beste Voraussetzungen für den Erfolg dieser modernen Form der Kapitalanlage. Eine attraktive Rendite für Ihr Portfolio ist nahezu garantiert.

Moderne Kapitalanlage – attraktive Rendite

Sie erwerben Teileigentum an einem Apartmentkomplex, einer gewerblich genutzten Immobilie. Damit investieren Sie in einen begehrten Sachwert mit langfristiger Ertragskraft und hoher Sicherheit bei einem kalkulierbaren Risiko.

- professionelle Standort- und Bedarfsanalyse im Vorfeld
- begehrter Standort im Münchner Speckgürtel
- optimierte und intelligente Grundriss-Lösungen
-

margin-left: 15px;">günstiger Einstiegspreis
überdurchschnittliche Renditemöglichkeit

Sie genießen die Vorteile eines bereits abgeschlossenen indexierten 25-Jahres-Mietvertrags

- „rundum sorglos“ – Vermietung und Verwaltung – alles geregelt
- professioneller Betreiber mit langjähriger Erfahrung in der Hotellerie
- Instandhaltung und Modernisierung durch den Mieter, ausgenommen Dach und Fach

Der Betreiber profitiert von der Nachfrage einer großen Zielgruppe – wachsende Mobilität in der Arbeits- und Ausbildungswelt sowie sich änderndes Reiseverhalten lassen die Nachfrage nach Mikroapartments in den Metropolen stetig steigen.

- flexible Vermietungsdauer ab einer Nacht und bis zu vier Wochen
- komplette, hochwertige und bedarfsgerechte Möblierung durch den Betreiber
- zusätzliche Dienstleistungen werden angeboten, sind jedoch optional
- zusätzlicher Ausbaurückstellungenzuschuss des Bauträgers an den Betreiber für hochwertige Ausstattung

Adresse:	Grünwalder Weg 10b, Unterhaching
Kategorie:	Kurzzeitwohnen
Objektyp:	Neubau
Fertigstellung:	2023
Kaufpreise:	ab 158.400,00 €
Standort:	München
Bundesland:	Bayern
Grunderwerbsteuer:	3,50%
Wohneinheiten:	136
Rendite:	4,10 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage



Miete pro m²:	31,45 €
Monatl. Mieteinnahmen	auf Anfrage
Pre-Opening:	sofortiger Mietzahlungsbeginn
Mietvertrag:	25 Jahre
KfW-Förderung:	nein

Haftungs- und Angabenvorbehalt: Die oben genannten Angaben erheben keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit und sind nicht bindend. Es gelten ausschließlich die Angaben in den Kaufverträgen. Sollten vorab weitere Informationen gewünscht werden, fordern Sie bitte den Prospekt für die beschriebene Immobilie an. * Bei der Berechnung der ausgewiesenen „Nominalverzinsung“ wurde aus Vereinfachungsgründen darauf verzichtet, die Zins- und Zinseszinsvorteile der unterjährigen Mieteinnahmen mit aufzunehmen. Ebenso sind die Kosten der Mietverwaltung, WEG-Verwaltung und Instandhaltungsrücklage nicht berücksichtigt. Die Berechnung bezieht sich auf den Zeitraum ab Erhalt der Pacht-/Mieteinnahmen. Stand: 21.11.24