

## TOP-Kapitalanlage: Parkhaus-Stellplätze in Citylage von München mit Rendite über 12%



80331 München, Deutschland

## Daten im Überblick

|                             |                                           |                                 |                                                                    |
|-----------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>Betreuer</b>             | Peter Jarosch                             | <b>Kaufpreis</b>                | 19.790,00 €                                                        |
| <b>Objektart</b>            | Parken                                    | <b>Freitext Preis</b>           | Regelangebotspreis 59.985,00 € für 3 Stellplätze inkl. Notarkosten |
| <b>Objekttyp</b>            | Parkhaus                                  | <b>Provision</b>                | 3,57 % incl. gesetzlicher MwSt.                                    |
| <b>Stellplätze</b>          | 250 Parkhausstellplätze à 19.790 € (Kauf) | <b>mtl. Mieteinnahmen (Ist)</b> | 225,00 €                                                           |
| <b>Ausstattungsqualität</b> | Normal                                    |                                 |                                                                    |

## Beschreibung

Secret Sale: Geldanlage im Offmarket- und speziellem Gebotsverfahren.

Besser geht es kaum: Kaufen Sie Parkhausstellplätze in bester City-Lage von München mit einer Rendite von ca. 13% und zusätzlich 5% AFA im Gebotsverfahren: Sie geben ein Gebot ab und der Annehmer bestätigt oder lehnt ab.

Bei Abnahme von

- 1 Stellplatz Wartezeiten bis zur Annahme möglich
- 3 Stellplätzen sind keine Notarkosten zu zahlen
- 6 und mehr Stellplätzen sind keine Grunderwerbssteuern und keine Notarkosten zu zahlen

Der Verkäufer will, dass der Verkauf diskret abgewickelt wird, es nicht zur Schau stellen und er will auch keine Zeit damit verschwenden, um herauszufinden, ob der Kaufinteressent wirklich Kaufabsichten hat. Deshalb erfolgt der Verkauf als SecretSale in einem speziellen Gebotsverfahren. Das bedeutet auch, dass das Objekt "anonym" angeboten wird.

Einfach ausgedrückt:

"Du kriegst Stellplätze. Wie Stellplätze aussehen weißt Du. Die Lage vom Parkhaus ist München City, also beste Parkhauslage. Der Preis ist günstig. Zeige erst mal, ob Du Geld hast und lege es auf Treuhand. Ich verzinse es Dir. Dann kannst Du besichtigen und bekommst alle Verträge und dann kannst Du kaufen oder absagen. Wenn Du nicht kaufst bekommst du Dein Geld mit Zinsen zurück!"

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne informieren wir Sie zum Ablauf des Gebotsverfahrens in den einzelnen Schritten.

## Ausstattung Beschreibung

Parkhaus mit ca. 600 Stellplätzen: keine Duplexplätze, nur Einzelplätze. Verkauf von ca. 250 Stellplätzen ohne Renovierungsbedarf und ohne Folgekosten.

Garantierte indexierte Mieteinnahmen 225,00 € p.M./2.700,00 € p.a. für 15 Jahre plus Verlängerungsoption um 2 x 5 Jahre

Solange das Objekt vom Treugeber (TG) noch nicht notariell erworben werden konnte, hat der TG den Status eines Kaufanwärters. Während dieser Zeit der Anwartschaft erhält der TG statt der vertraglichen Mietzahlung (2.700 € jährlich je Stellplatz = 13.6% Rendite) bereits ersatzweise einen Zinsausgleich in Höhe von 1.350 € pro Stellplatz jährlich (entspricht etwa 6.70 % p.a. ausgehend von 19.790 € pro Stellplatz) auf ein vom TG noch zu benennendes Konto, die mit Ende Vertragsdauer der Anwartschaft abgerechnet werden.

Zusätzlich ist der eingezahlte Betrag über eine Vermögensschaden- und Vertrauensschadenversicherung der AXA beim Treuhänder und beim Vermögensverwalter versichert.

Die beim Notar zu schließenden Kaufverträge beinhalten nebst Teilungserklärung auch einen Verwaltervertrag und auch den indexierten Mietvertrag (Inflationsausgleich) mit der monatlichen Mietzahlung. Sofern der TH eine Mitteilung des jeweiligen Verkäufers der Stellplätze und/oder des jeweiligen Notars erhält, dass der Erwerb der Stellplätze vollzogen werden kann, wird dem TG vom TH eine Mitteilung nebst den entsprechenden Unterlagen zugesandt, die zum Erwerb erforderlich sind.

## Lage

City-Lage München mit hohem Bedarf an Stellplätzen. Das Parkhaus, die Betreibergesellschaft, der Vermögensverwalter und die Eigentümer sind mir bekannt. Ich unterliege allerdings einer Verschwiegenheitspflicht bis zum notariellen Verkauf.

Natürlich ist auch der Treuhandgeber, ein Rechtsanwaltsbüro in München, bekannt, bzw. vertraglich mit dem Vermittler verbunden.

## Sonstige Angaben

Es ist kein Finanzierungsnachweis erforderlich, weil nach Annahme des Angebots der Kaufinteressent/treugeber(TG) einen Treuhandvertrag mit einem renomierten Anwaltsbüro in München schließt und den Kaufpreis vorab auf ein Treuhandkonto einzahlen muss.

Damit ist das Gebot für den TG noch nicht bindend!

Der Kaufinteressent/TG kann bis zum notariellen Kaufvertrag von seiner Kaufabsicht zurücktreten und erhält den eingezahlten Betrag mit einer Zinsentschädigung von 6,7% zurück.

Die Vorteile dieser Investition:

- geringer Erwerbspreis mit geringeren Erwerbsnebenkosten ab Kauf von 3 Stellplätzen mit reduzierten, bei 6 Stellplätzen ohne Nebenkosten
- Kauf von mehreren Stellplätzen im Vorrang
- fest vereinbarter indexierter Mietertrag
- kein Reparaturaufwand (trägt der Vermieter)
- nur geringe Betriebs- und Verwalterkosten gegenüber dem Betreiber
- da Eigentum, vererb- und verkaufbar (steuerfrei nach 10 Jahren)

Hinweis: Als Makler vermitteln wir nur einen Treuhandvertrag. Alles weitere veranlasst der Treuhänder. Die Vermittlung des notariellen Kaufvertrages wird vom Makler weder garantiert, noch haftet er für die endgültige Durchführung.

Der Treuhänder ist berechtigt, dem Treugeber eine sofort fällige pauschale Treuhandgebühr gemäß § 13.1. RVG (1,5-fach) Rechtsanwaltsvergütungs-Gesetz zuzüglich Auslagen und gesetzlicher MwSt. zu berechnen.

Die Käuferprovision in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. ist fällig und zahlbar, wenn der Treuhandauftrag unterzeichnet worden ist und der Investitionsbetrag auf das Treuhandkonto des Auftraggebers eingezahlt wurde (Vermittlung des Treuhandauftrages). Es wird darauf hingewiesen, dass

der Makler ebenfalls vom Verkäufer Provisionen und Beratungsgebühren erhält.

## Ihr Ansprechpartner

Herr Peter Jarosch

RE/MAX in Bad Tölz

Prof.-Max-Lange-Platz 3

83646 Bad Tölz

Tel.: +49(8041) 44888-12

Mobil: 01 76/48 77 21 48

Fax: +49(8041) 44888-19

Email: [peter.jarosch@remax.de](mailto:peter.jarosch@remax.de)

Web: [www.remax-in-bad-tölz.de](http://www.remax-in-bad-tölz.de)

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadensersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Irrtum und Zwischenverkauf sind nicht ausgeschlossen.

Distanzierung: Mit Urteil vom 12. Mai 1998 - 312 O 85/98 - "Haftung für Links" hat das Landgericht in Hamburg entschieden, dass man durch die Anbringung

eines Links die Inhalte der gelinkten Seite ggf. mitverantworten hat. Dies kann - so das LG nur dadurch verhindert werden, dass man sich ausdrücklich von diesen Inhalten distanziert. Hiermit distanzieren wir uns ausdrücklich von allen Inhalten aller gelinkten Seiten auf dieser Homepage und machen uns ihre Inhalte nicht zu eigen.

Information zur EU-weiten Regelung zur Online-Streitbeilegung

Mit der seit 06.01.2016 gültigen EU-Verordnung Nr. 524/2013 wurde eine neue EZ-Plattform eingeführt. Diese bietet eine einfach, effiziente, schnelle und kostengünstige außergerichtliche Lösung für Streitigkeiten, die sich aus Online-Rechtsgeschäften zwischen einem Unternehmer und Verbraucher ergeben.

Link zur EU-Schlichtungsstelle: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>

Unsere E-Mail Adresse/n lautet/n: [badtoelz@remax.de](mailto:badtoelz@remax.de)

Es wird ausgeübt: Maklertätigkeiten gem. § 34c GewO: Erlaubnis zur Vermittlung des Abschlusses und Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, Wohnräume, gewerbliche Räume und Darlehen.

Aufsichtsbehörde: Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Max-Joseph-Str. 2, 80333 München, [www.ihk-muenchen.de](http://www.ihk-muenchen.de)

Jeder RE/MAX Lizenz- oder Franchisenehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.