

Gewerbeobjekt Industriering 22

Industriering 22, 85051 Ingolstadt · Baujahr 2005 · 570 m² · angekauft 01.06.2019

FÜR BANK-VORLAGE
7.6.2026

Kennzahlen

KAUFPREIS 980.000 €	NK KAUF 89.000 €	EIGENKAPITAL 349.000 €	RESTSCHULD 557.275 €
JAHRESMIETE 55.800 €	NOI 44.500 €	CASHFLOW N.T. 7.780 €	DSCR 1.21
BRUTTORENDITE 5,22 %	NETTORENDITE 4,16 %	EK-RENDITE 2,23 %	LTV 56,9 %

Mieterstruktur

EINHEIT	MIETER	M ²	KALT	NK	€/M ²
Halle 1	Jürgen Berger	450	3.200 €	480 €	7.11
Büro OG	Monika Schmidt	120	1.450 €	220 €	12.08

Finanzierungsstruktur

BANK / NR.	URSPRUNG	RESTSCHULD	ZINS	TILGUNG	ZB BIS
Commerzbank Ingolstadt · DE-2019-5577	720.000 €	557.275 €	2.10%	3.00%	01.06.2029

Bewirtschaftungskosten p.a.

Hausverwaltung: 0 €
Grundsteuer: 3.400 €
Versicherung: 2.900 €

Instandhaltung: 5.000 €
Hausgeld: 0 €
Gesamt: 11.300 €