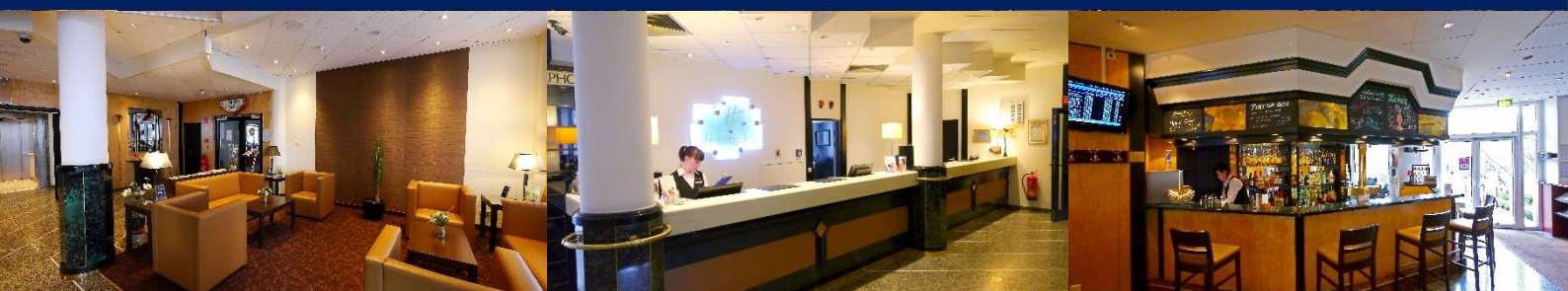


Münchner IMMOBILIEN exposé

Lukrative Kapitalanlage in München
Apartments in bester Lage



Stand 28.02.2018

www.plusbau.com

Objektdetails

Objektadresse

Kistlerhofstr. 142
81379 München

Anbieter

Plusbau GmbH
Augsburger Str. 9, 86157 Augsburg

Telefon: (0821) 344 37 -28
email: info@plusbau.com

Eckdaten

Objektart:	Apartments	Energiekennw. kWh/m ² a:	133,6
Lage:	München	Stromverbrauchskennw.:	128,9
Vermarktungsart:	Verkauf	Energieausweisdatum:	28.04.2014
Zimmer:	1		
Wohnfläche ca.:	27 m ²		
Stockwerk:	EG, 1.-3. OG	Käuferprovision:	3,57% inkl. 19% MwSt.
Geschosse:	3		
Zustand:	Gepflegt		
Terrasse / Balkon:	Ja		
Bezugstermin:	Aktuell vermietet		
Baujahr:	1985		
Personenaufzug:	Ja		
Heizungsart:	Zentralheizung		
Energieträger:	Fernwärme		
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis		
Energieverbr. mit WW:	Ja		

Top-Lage München



Die Lage

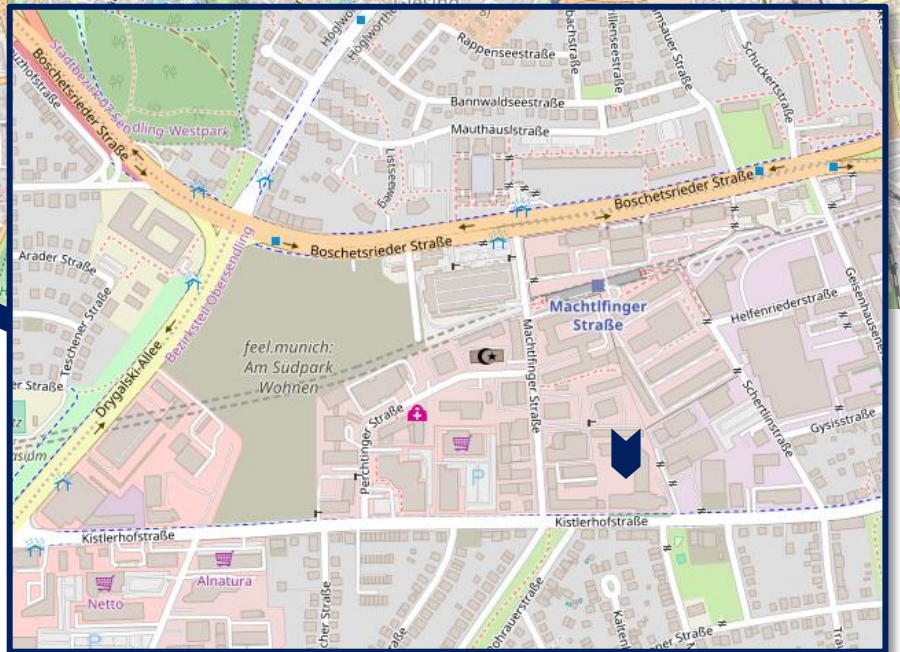
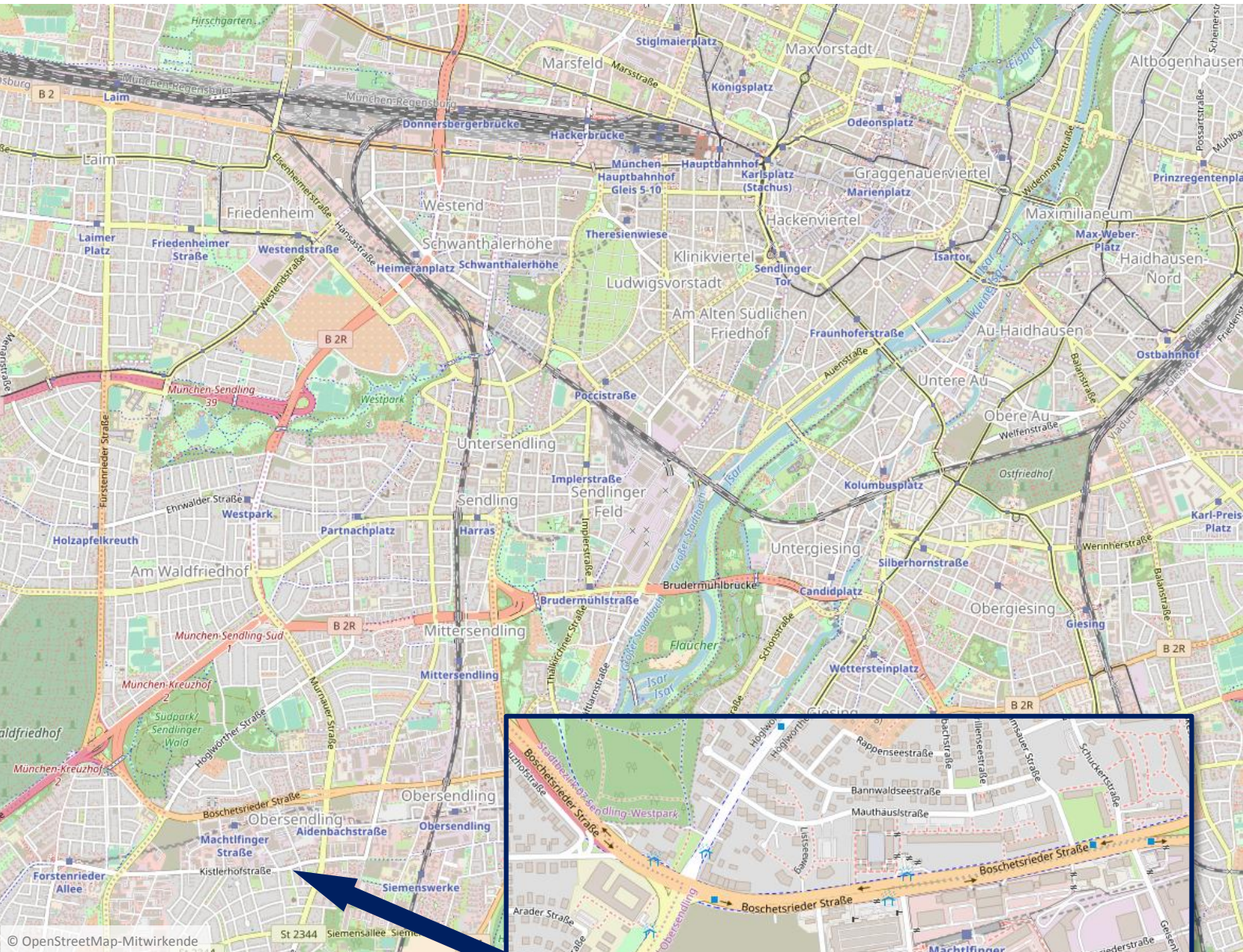
In den vergangenen Jahren sind die Kauf- und Mietpreise von Immobilien in der „Weltstadt mit Herz“ München stetig angestiegen. Die exzellente Arbeitsmarktsituation, die tollen Jobangebote, das unverwechselbare Lebensgefühl, die hohe Lebensqualität, das Flair der bezaubernden Stadt, wirken wie ein Magnet auf Tausende.

Auch wer nicht in München wohnen will, kann das Potenzial und den fortwährend bestehenden Wohnungsmangel als Chance zu einer Investition in eine Immobilien-Kapitalanlage nutzen. Das hier angebotene Renditeobjekt unterscheidet sich deutlich zu vielen anderen Kapitalanlagemöglichkeiten. Wer heute eine passable Immobilie in München zur Kapitalanlage möchte, muss mit min. 500.000 Euro rechnen. Eine überaus hohe Investition, die somit auch ein größeres Risiko birgt.

Mit den hier angebotenen Apartments bietet sich nun die einmalige Gelegenheit, ein Anlageobjekt mit geringerem Kapitalaufwand zu erwerben.

Ferner werden sichere Mieteinnahmen für die nächsten 20 Jahre vom neuen Pächter der Hotelanlage vertraglich zugesichert. Somit müssen sich die Eigentümer keine Sorgen um regelmäßige Mieteinnahmen, Neuvermietungen, Mietnomaden o. ä. machen. Und das alles mitten in einer der beliebtesten Großstädte der Welt.

Makrolage - Mikrolage

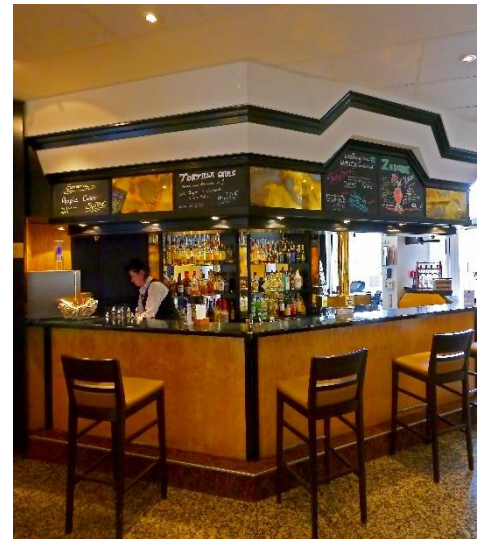
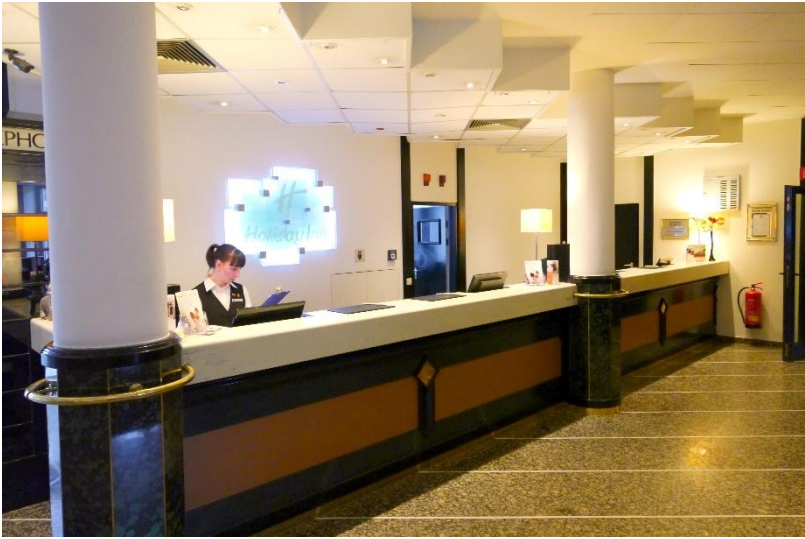


Stand 28.02.2018

www.plusbau.com



Lukrative Kapitalanlage



Die Pluspunkte

- Sichere Mieteinnahmen
- Geringe Abnutzung
- Ausgezeichnete Rendite
- Immobilienanlage mit geringem Kapitaleaufwand
- sehr guter Standort

Seit Januar 2017 hat die Novum-Gruppe, eine Kette die bereits seit 28 Jahren in ganz Europa über 100 sehr gute 4-Sterne-Hotels betreibt, das Holiday Inn übernommen. Die Novum Group bindet sich vertraglich und pachtet das Gebäude samt Veranstaltungsräume für 20 Jahre.

Ein gutes 4-Sterne-Hotel lebt insbesondere durch Sauberkeit und gepflegte Hotelzimmer. Nach jeder Übernachtung wird der Zustand vom Housekeeping überprüft und das Zimmer professionell gereinigt.

Werden die gestaffelten Mieten auf die nächsten 20 Jahre, abzüglich der Nebenkosten berechnet, ergibt sich eine Rendite von ca. 4%. Dies stellt für einen Immobilienanlage in München einen ausgezeichneten Wert dar.

Impressionen



wussten Sie schon...

1) In München sind mit Allianz, BMW, Linde, Munich Re und Siemens fünf DAX-Unternehmen selbsthaft. Hinzu kommt noch Infineon Technologies mit Sitz in Neubiberg, was zum Landkreis München gehört.

2) Knapp 6 Millionen ausländische Gäste kamen 2016 nach München, wovon pro Tag 16.000 in der Stadt übernachteten. Im Schnitt blieben sie laut Tourismusamt 2,1 Tage.

3) Die Münchner Verkehrsgesellschaft bewegt täglich mehr als 1,4 Mio. Fahrgäste. Insgesamt 572 U-Bahnen, 106 Straßenbahnzüge und 246 Busse sind im Einsatz, hinzu kommen noch 189 Busse privater Partnerunternehmen.

4) Ca. 50.000 Studenten studieren an der Maximilians-Universität, der besten Universität laut aktuellem Uni-Ranking.



Pool- und Saunabereich

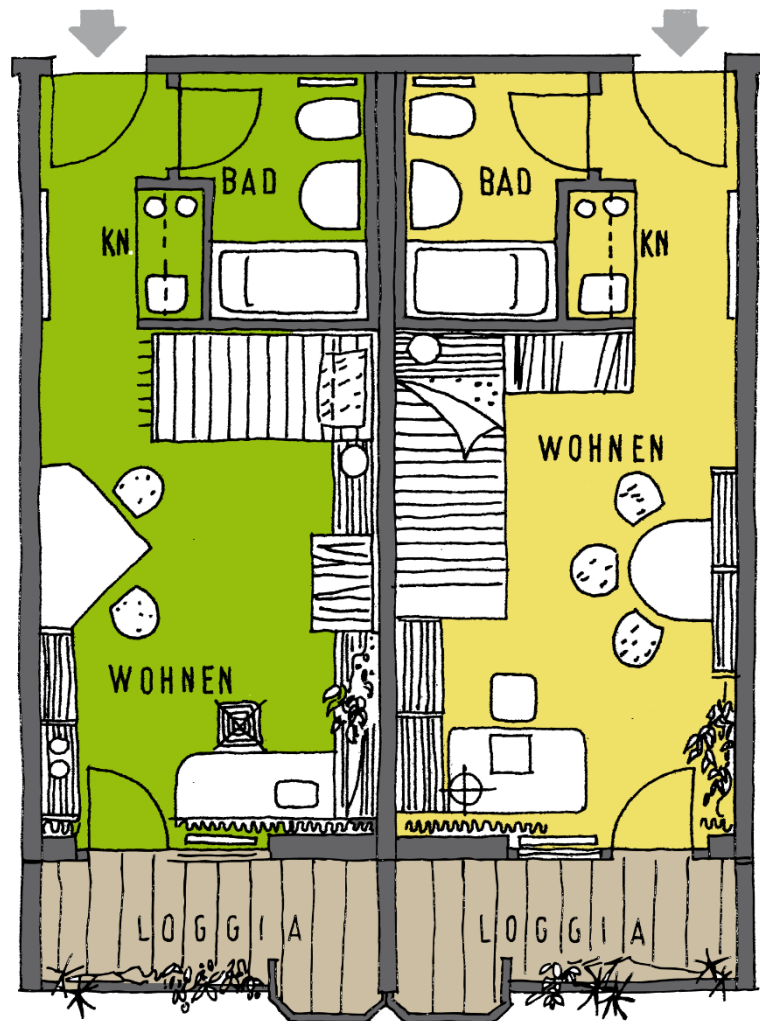


Das Apartment-Objekt liegt an einer ruhigen Straße im Münchner Süden. Es wird momentan als Hotel von der Novum-Group genutzt und verfügt über 322 Gästezimmer, die sich in Executive-, Superior- und Vierbettzimmer aufteilen. Die Hotelzimmer sind mit Balkon, Badezimmer, Bett, Schreibtisch, Sitzmöglichkeiten, TV und vielem mehr ausgestattet.

Die Zimmer befinden sich einem guten, gepflegten Zustand, wie auch das gesamte Objekt.



Grundrisse



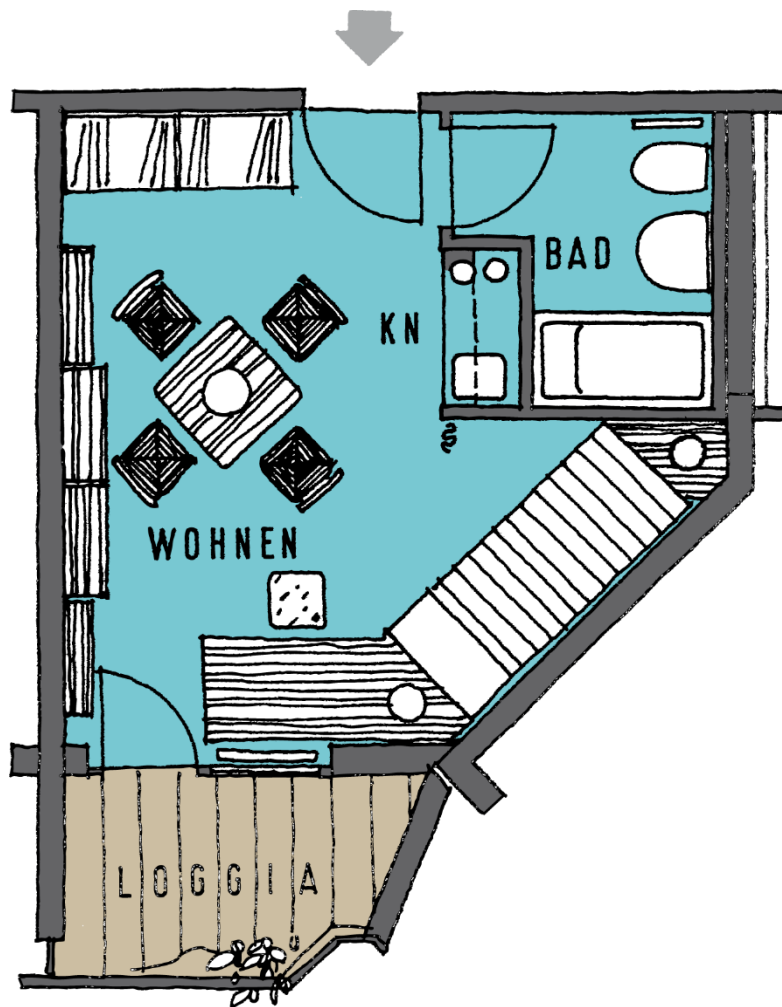
Typ A1

Wohn- und Schlafräum	14,73 m ²
Diele	3,23 m ²
Bad/WC	3,47 m ²
Loggia ½	2,03 m ²
<hr/>	
Apartmentfläche	23,46 m ²
anteilige Gemeinschaftsfl.	3,47 m ²
<hr/>	
Gesamtfläche	26,93 m²

Typ A2

Wohn- und Schlafräum	14,73 m ²
Diele	3,23 m ²
Bad/WC	3,47 m ²
Loggia ½	2,03 m ²
<hr/>	
Apartmentfläche	23,46 m ²
anteilige Gemeinschaftsfl.	3,47 m ²
<hr/>	
Gesamtfläche	26,93 m²

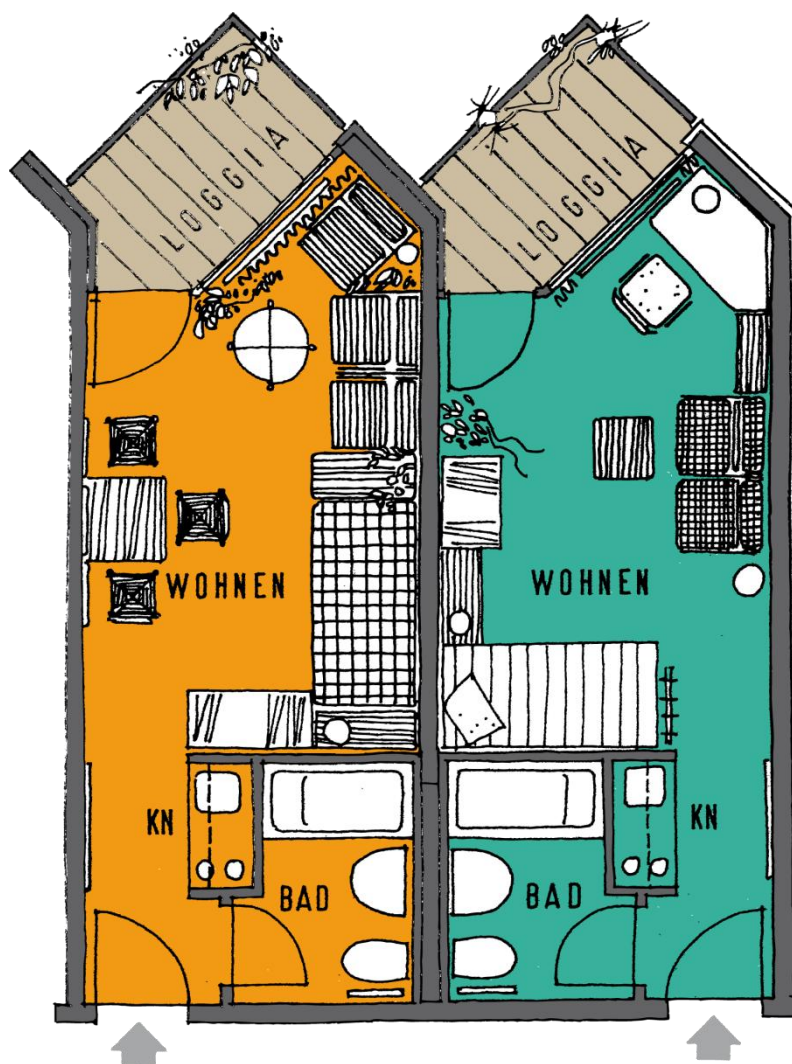
Grundrisse



Typ E1

Wohn- und Schlafrum	18,58 m ²
Diele	-----
Bad/WC	3,87 m ²
Loggia ½	1,77 m ²
<hr/>	
Apartmentfläche	24,22 m ²
anteilige Gemeinschaftsfl.	3,36 m ²
<hr/>	
Gesamtfläche	27,58 m ²

Grundrisse



Typ K1

Typ K2

Wohn- und Schlafrum	14,73 m ²
Diele	3,23 m ²
Bad/WC	3,47 m ²
Loggia ½	1,74 m ²

Wohn- und Schlafrum	14,73 m ²
Diele	3,23 m ²
Bad/WC	3,47 m ²
Loggia ½	1,74 m ²

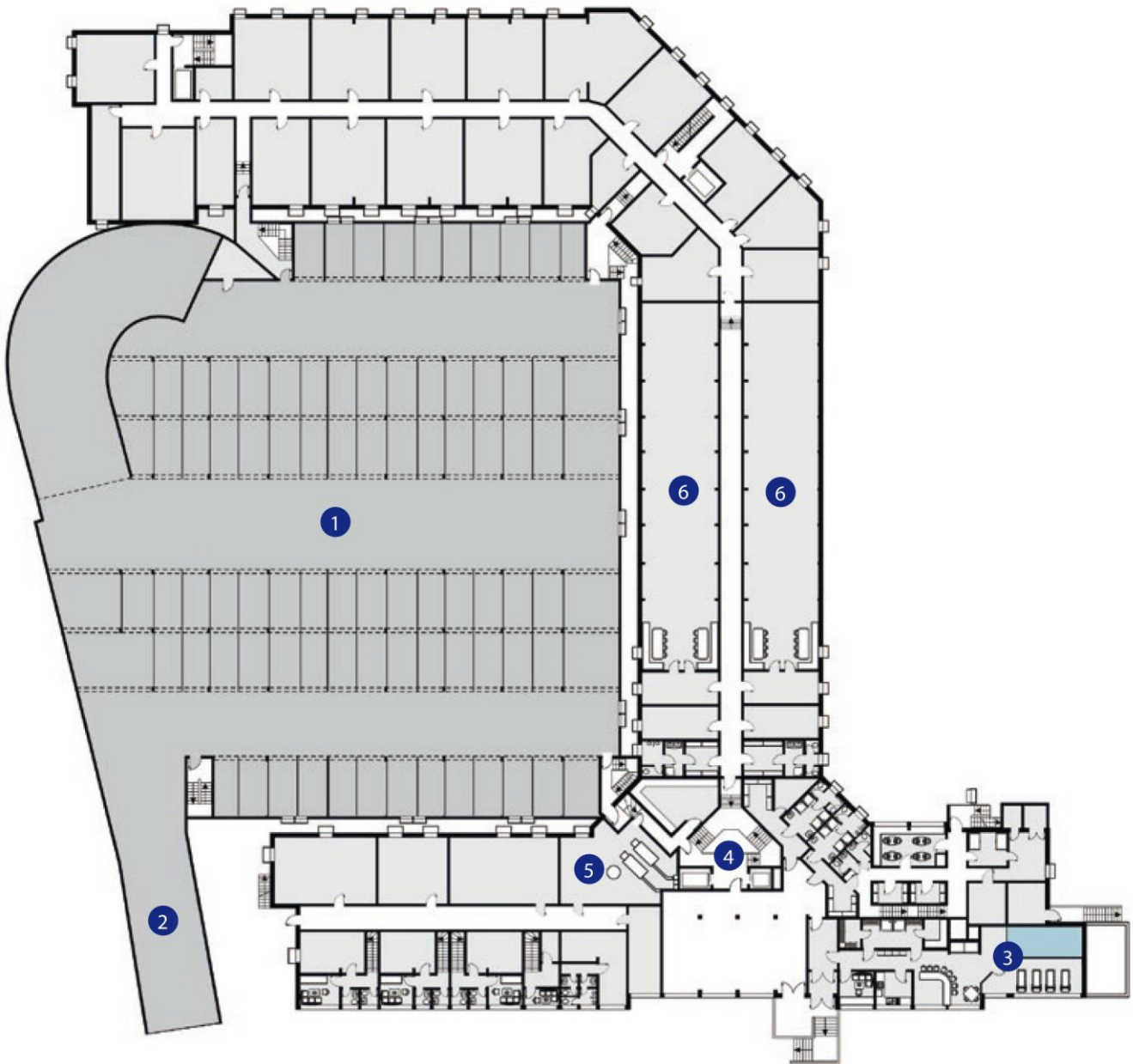
Apartmentfläche	23,17 m ²
anteilige Gemeinschaftsfl.	3,56 m ²

Apartmentfläche	23,17 m ²
anteilige Gemeinschaftsfl.	3,56 m ²

Gesamtfläche	26,73 m²
---------------------	----------------------------

Gesamtfläche	26,73 m²
---------------------	----------------------------

Untergeschoß



1 Tiefgarage

2 Tiefgarage Einfahrt

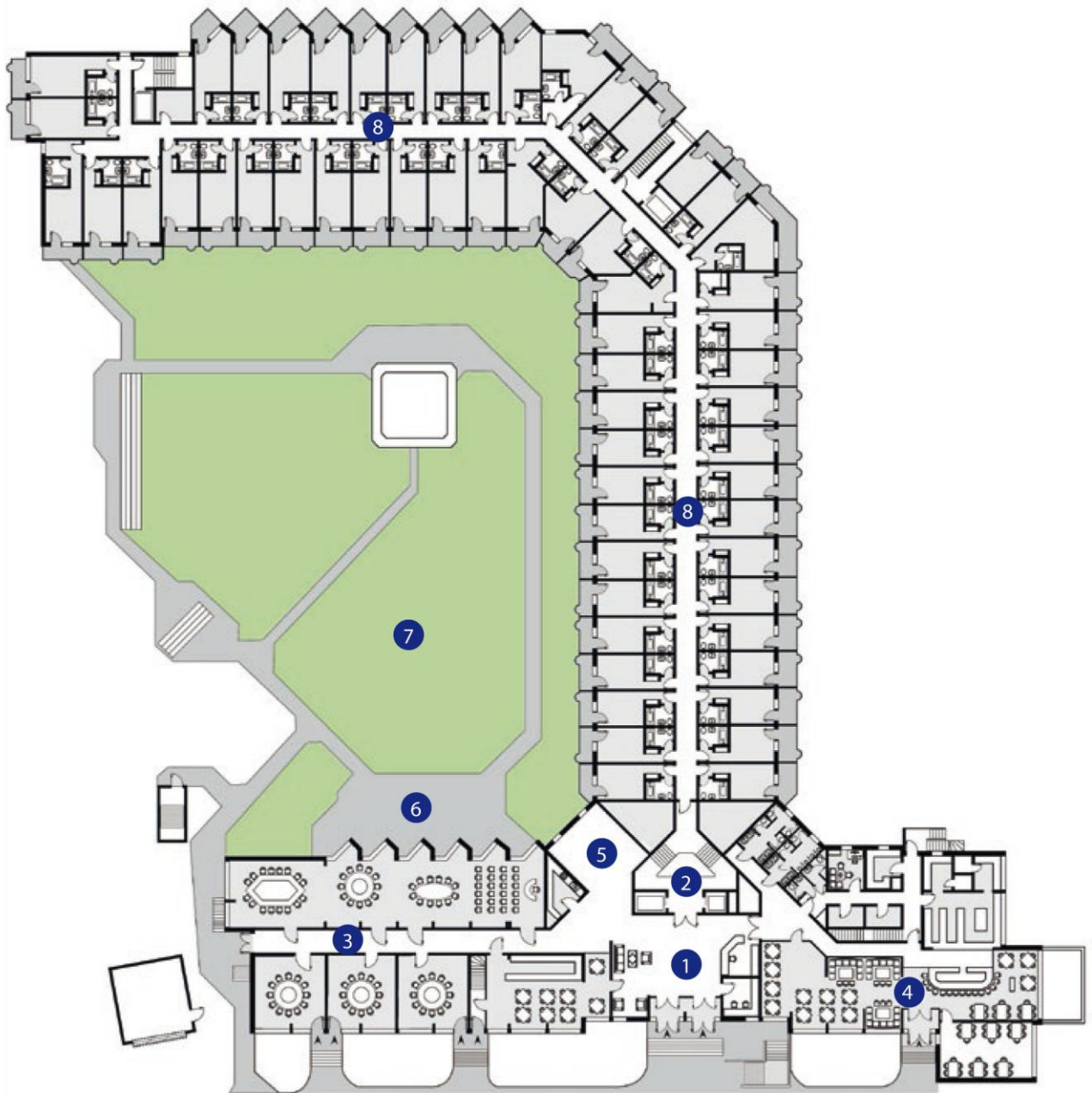
3 Pool

4 Lift und Treppenhaus

5 Technik/Heizung

6 Veranstaltungsräume

Erdgeschoß



- | | |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| 1 Eingang/Lobby/Rezeption | 5 Bar und Zugang zum Garten |
| 2 Lift und Treppenhaus | 6 Sonnenterrasse |
| 3 Veranstaltungs- und Konferenzräume | 7 Garten |
| 4 Restaurant | 8 Hotelzimmer |

Die Obergeschoße



1 Lift und Treppenhaus

2 Superiorzimmer

3 Executive Zimmer

Stand 28.02.2018

www.plusbau.com

Plusbau GmbH
Augsburger Str. 9
86157 Augsburg
Tel. 0821/344 37 28
info@plusbau.com

