

Apartment 1.8

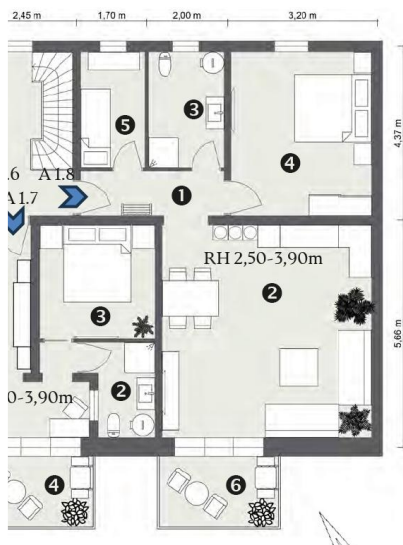
Bibali 38B, Buje - Istrien

2.OG: 61,77 m² + Balkon (ca. 6,5 m²)



Erstbezug: 234.000 EUR

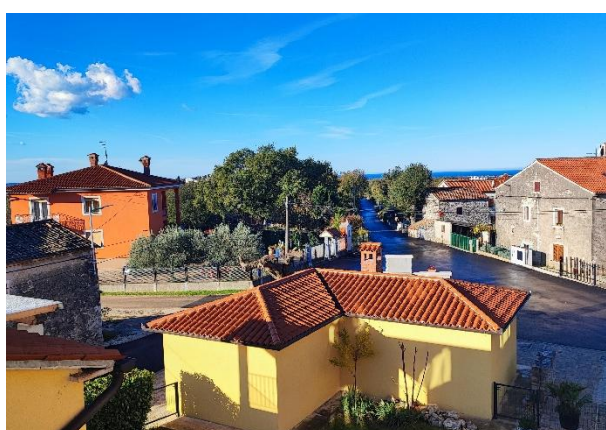
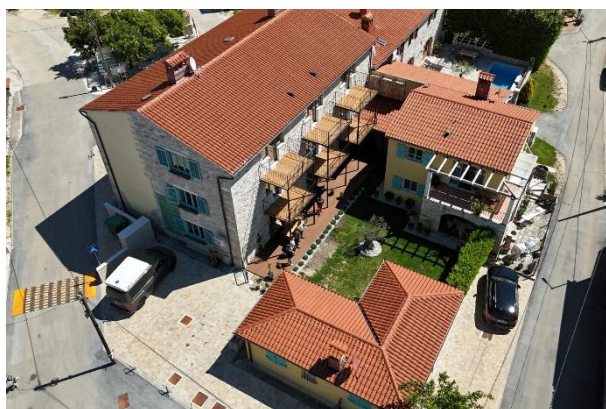
Rendite: ca. 6,7% (Steuern, Bewirtschaftung, etc. bereits berücksichtigt)



Besonderheit des Apartments:

- Multifunktionsraum (5)
- Arbeitszimmer
- Schlafzimmer (Kleinkind)
- Abstellraum
- Lagerraum (bei Vermietung)
- Vorbereitung Zentralheizung
- Dekorative Steinmauerelemente
- Lichtdurchfluteter Wohnbereich
- Aussicht

1	Gang	5,17	m ²
2	Küche/Essen/Wohnen	31,17	m ²
3	Bad	6,18	m ²
4	Schlafzimmer	14,09	m ²
5	Zimmer	5,16	m ²
	Wohnfläche	61,77	m²
6	Balkon	ca. 4,50	m ²
	1x Parkplatz		



Blick vom Balkon Apt. 1.8



Renditeberechnung Touristische Vermietung

Apartments Bibali

Bibali 83b

52460 Bibali



Apartment	Apt. 1.8	max. 5 Personen
Geschoß:	2	1 Schlafzimmer + 1 Kinderzimmer + 1 Schlafcouch
Wohnfläche:	62,94 m²	Parkplatz: 1 Balkon, Meerblick

Preis netto	€	234 000,00
--------------------	---	-------------------

Grunderwerbssteuer	3,0%	€	7 020,00
Anwaltsgebühr	ca. 1,0%	€	2 099,23
Maklergebühr	ca. 0,0%	€	-
Nebenkosten		€	9 119,23

Ausstattung für Vermietung	8%	€	18 720,00
----------------------------	----	---	-----------

Gesamtkosten	10,6%	€	261 839,23
---------------------	-------	---	-------------------

Einnahmen				
Preis/Nacht	Auslastung	Zeitraum	Tage	
€ 75,00	30%	Oct. - Feb.	151	GreenResorts Management Honorar
€ 110,00	50%	Mar-May	92	18%
€ 195,00	90%	June-Sept	122	Betriebskosten/Monat
				€ 150

	Durchschnitt/Monat	Jahr
Mieteinnahmen (touristisch)	€ 2 489,04	€ 29 868,50
Betriebskosten	-€ 150,00	-€ 1 800,00
Management Honorar 18%	-€ 448,03	-€ 5 376,33
Umsatzsteuer-Vermietung 13%	-€ 323,58	-€ 3 882,91
netto Einnahmen	€ 1 567,44	€ 18 809,27

Darlehen			
Eigenkapital	€	130 919,61	50% Eigenkapitalquote
Darlehensbetrag	€	130 919,61	
Gesamtinvestitionskosten	€	261 839,23	

-€ 1 420,82	Monatliche Rate	5,50%	Kreditzinsen
-€ 17 049,86	Jährliche Zahlung	120	Laufzeit(Monate)

Immobilienrendite

	Jährliche Mieteinnahme € 29 868,50	netto Einnahmen
	-	€ 18 809,27
	Operativekosten € 7 176,33	
		÷
Jährliche Mieteinnahme € 29 869	Kaufpreis der Immobilie € 234 000,00	Gesamtinvestment
÷	+	€ 278 889,09
Kaufpreis der Immobilie € 234 000,00	Alle Kaufnebenkosten € 44 889,09	=
=		
Bruttorendite 12,8%	Nettorendite 6,7%	

Die Aufstellung dient rein der Information. Es ist eine vereinfachte Rechnung. Für genauere und persönliche Angaben ist unbedingt ein Steuerberater zu kontaktieren.







