

Eckdaten 1200 Wien, Pasettistraße 81-83

Wohnhausanlage im Baurecht mit 120 Wohneinheiten und 3 Geschäftslokalen



Baurecht Laufzeit:	100 Jahre bis 17.12.2092
Abtretungsrecht an Baurechtsgeber:	nach 50 Jahren (die Rechtmäßigkeit/-widrigkeit kann/muss gerichtlich geklärt werden)
Erstbezug (EB):	06.11.1995
Nutzfläche (gemäß WGG):	8.154,94 m ²

Jahresreinertrag in den ersten 5 Jahre

(errechnet sich aus Auslaufannuität für die Geschäftsräume + Rücklage x 12)

ab Kaufdatum: € 19.868,09 (indexiert)

Jahresreinertrag nach 5 Jahren (errechnet sich aus Auslaufannuität + Rücklage x 12)

ab Kaufdatum: € 200.089,50 (indexiert)

EVB Rücklage Stand 13.03.2021: **€ 444.081,95** (Insolvenzforderung)

Finanzierungsbeiträge Mieter: € 1.278.429,49 (Stand 06/2021)
 (Insolvenz- oder Masseforderung des jeweiligen Mieters)

Auslaufannuität ab:	Tilgung der Fremdmittel (Kaufdatum)
Auslaufannuität pro m ² :	€ 1,95 (ab 01.04.2022)
Auslaufannuität pro Monat:	€ 15.983,68
davon für Geschäftsräume pro Monat:	€ 883,68
Rücklage pro Monat:	€ 771,99
EVB Einnahmen ab 01.04.2022:	€ 1,96 /m ² mtl.
Miete Parkplätze:	Nach Deckung der Verwaltungskosten fließen diese zur Gänze den BK (25%) und der Rest zur Deckung der Herstellungskosten bzw. nach deren Deckung dem EVB zu.