

Kemnitzer Straße 42, 14542 Werder (Havel)		Gewerbeeinheit Nr.: 24		2624	
Lage der Wohnung:	Erdgeschoss	Baujahr:	1995		
Gewerbefläche in m²:	44,00	Zimmer:	1		
Miteigentumsanteil (MEA) :	286,00	10.000	stel		
vermietet seit:	01.10.2024	gekündigt zum:	30.09.28 mit Verlängerungsoption		
Ausstattung:	Ladengeschäft mit großer Fensterfront und Kundenparkplätzen				
Kaufpreis:	140.000,00 €	provisionsfrei	im Mietvertrag vereinbarte Staffelmiete		
Kaufpreis / m²:	3.181,82 €		ab 01.10.26	ab 01.10.27	ab 01.10.28
Jahreskaltmiete:	6.120,00 €		6.600,00 €	7.080,00 €	7.560,00 €
Kaufpreisfaktor:	22,88		21,21	19,77	18,52
Bruttomietrendite:	4,37		4,71	5,06	5,40
Kaltmiete/ m²:	11,59 €		12,50 €	13,41 €	14,32 €
Aufstellung der monatlichen Einnahmen - Ausgaben					
Einnahmen Warmmiete:		690,00 €	730,00 €	770,00 €	810,00 €
davon aus :	Kaltmiete:	510,00 €	550,00 €	590,00 €	630,00 €
	Stellplatzmiete:	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten:		180,00 €	180,00 €	180,00 €	180,00 €
monatliches Hausgeld:		-275,46 €	-275,46 €	-275,46 €	-275,46 €
Wohngeldvorschuss:		-227,79 €	-227,79 €	-227,79 €	-227,79 €
Zuführung Erhaltungsrücklage:		-47,67 €	-47,67 €	-47,67 €	-47,67 €
Überschuss gesamt:		414,54 €	454,54 €	494,54 €	534,54 €
Erhaltungsrücklage der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer					
Stand:		31.12.2025	114.320,27 €		
Anteil der Wohnung an der Erhaltungsrücklage:		31.12.2025	3.269,56 €		
Name der GdWE:	Kemnitzer Straße 42 - 47			Häuser:	1
GdWE Verwaltung:	Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH			Einheiten:	25
Mietverwaltung:	Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH				