

## Immobilie Leipzig: **Einkaufspreis 2.082 €/m<sup>2</sup>**

Es handelt sich um ein Wohnhaus mit **21 Wohnungen** und einer Gewerbeeinheit mit einer Gesamtmietfläche von 1.873 m<sup>2</sup>. Das Objekt liegt im Leipziger Stadtteil Neulindenau, ca. 5,3 km westlich vom Zentrum unmittelbar am Karl-Heine-Kanal an.

Der Kaufpreis belief sich auf **3.900.000 €**, bezogen auf die Wohn-/Nutzfläche ca. **2.082 € pro m<sup>2</sup>**.

Das Objekt ist bisher das teuerste Leipziger Objekt, ist aber eine gute Ergänzung zu den Bestehenden. Insbesondere auch im Hinblick auf einen späteren Verkauf des Gesamtportfolios.

Der Vermietungsstand beläuft sich aktuell auf **87,66 %** und die durchschnittliche Miete beträgt **4,89 € pro m<sup>2</sup>**. Die aktuelle Marktmiete liegt bei 7,50 €/m<sup>2</sup> - 7,80 €/m<sup>2</sup>.



### Fazit:

Dieses Projekt ist ein Beispiel für geeignete Immobilien der WIDe Fonds. Bei solchen Immobilien kann mit Know-How und Engagement zum einen Leerstand beseitigt werden und durch **Vollvermietung und sozial-verträgliche Mietanpassungen** (4,89 €/m<sup>2</sup> auf 7,20 €/m<sup>2</sup>) eine **signifikante Wertsteigerung** erzielt werden.

Bei dem hier vorgestellten Angebot handelt es sich um eine unternehmerischen Beteiligung. Damit sind neben der Aussicht auf eine attraktive Rendite auch Risiken verbunden. Bei dem vorliegenden Druckstück handelt es sich um eine unverbindliche Werbemittelung. Eine umfangreiche Darstellung der WIDe Fonds 9 geschlossene Investment GmbH & Co. KG einschließlich hiermit verbundener Chancen und Risiken ist dem alleine verbindlichen Verkaufsprospekt nebst eventuell vorhandener Nachträge zusammen mit den wesentlichen Anlegerinformationen (wAI) zu entnehmen. Diese können unter [www.wide-kvg.de](http://www.wide-kvg.de) abgerufen oder bei der Kapitalverwaltungsgesellschaft An der Wiesent 1, 91320 Ebermannstadt angefordert werden.