

Parkhausstellplatz in Citylage München

Mieteinnahmen von 225,00 € pro Monat

# Ein Parkplatz, der **SIE** monatlich bezahlt!



## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

ID	PJ812
Objektart	Parkhausstellplatz
Verfügbar ab	sofort

## AUSSTATTUNG

Einzelstellplätze (keine Duplex)

Verkauf vorab über Treuhandvertrag

- Notarvertrag und Teilungserklärung
- indexierter Mietvertrag für 45 Jahre

## PREIS

Kaufpreis	20.000,- EUR
Monatliche Miete	225,- EUR
Für Vermittlung Treuhandauftrag Vermittlungsprovision	zzgl. 7,14% Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.

**Ihr Parkhaus-  
stellplatz in bester  
City-Lage  
Münchens. Große  
Rendite auf kleiner  
Fläche im absoluten  
Sorglos-Paket.  
Sichern Sie sich ca.  
13,5 % Rendite**

**JIC**  
Peter Jarosch  
JIC – JaroschImmoConsult

Ihr Ansprechpartner: Peter Jarosch  
Mühlstraße 42  
82418 Murnau am Staffelsee  
M: +49 (0)176 4877 2148  
E: jaroschconsult@aol.com

# Große Rendite auf kleiner Fläche in München

## HINWEIS:

Der oben genannte Preis stellt den Mindestpreis pro Stellplatz dar, der geboten werden muss. Bei entsprechender Nachfrage besteht die Möglichkeit, sich diesen attraktiven Preis zu sichern. Bitte beachten Sie, dass beim beabsichtigten Kauf eines Stellplatzes mit Wartezeiten bis zur Annahme des Gebots gerechnet werden muss.

## Kaufnebenkosten:

Bei Kauf

- von 3 Stellplätzen entfallen die Notarkosten
- von 6 Stellplätzen und mehr sind zusätzlich keine Grunderwerbssteuern zu zahlen
- von mehr als 10 Stellplätzen ist eine Nachfrage beim Verkäufer erforderlich

**Vermittlercourtage** je nach Anzahl gekaufte Stellplätze flexibel. Fixierung im Rahmen Gebotsabgabe.

Wir weisen darauf hin, dass **im Rahmen dieses Maklervertrages ausschließlich der Abschluss eines Treuhandvertrages** vermittelt werden kann. Die Maklercourtage wird mit Abschluss des Treuhandvertrages fällig, ist jedoch erst mit der Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages zahlbar. Die Vermittlung des notariellen Kaufvertrages wird weder garantiert, noch haftet der Makler für die endgültige Durchführung.

## RÜCKTRITT

**VOM TREUHANDVERTRAG** Der Rücktritt vom Treuhandvertrag ist nach Besichtigung und Bereitstellung der Unterlagen vor dem Abschluß des Notarvertrages möglich. Bei Rücktritt vom Gebot erhält der Interessent 13,50% p.a. Zinsausgleich auf Basis des abgegebenen Gebots/eingezahlten Betrags mit der Rückzahlung. Der eingezahlte Betrag ist über eine Vermögensschaden- und Vertrauensschadenversicherung der AXA beim Treuhänder und beim Vermögensverwalter versichert.

## NOTAR- UND VERWALTERVERTRAG

Die beim Notar zu schließenden Kaufverträge beinhalten nebst Teilungserklärung auch einen Verwaltervertrag mit dem indexierten Mietvertrag (Inflationsausgleich) über 45 Jahre und zur monatlichen Mietzahlung.

# SecretSale im Gebotsverfahren

## RAHMENBEDINGUNGEN

### Lagebeschreibung und Besonderheiten

Die Stellplätze im Parkhaus befinden sich in ausgezeichneter Lage sehr verkehrsgünstig und zentral gelegen im Herzen der München City in der Nähe des Hauptbahnhofs, fußläufig zu U-Bahn und Trambahn.

### Diskreter Verkauf im Secret Sale

Der Verkäufer legt großen Wert auf Diskretion und möchte sicherstellen, dass nur ernsthafte Interessenten in den Verkaufsprozess einsteigen. Daher erfolgt der Verkauf im Gebotsverfahren. Interessenten geben ein Gebot ab und zahlen nach Zusage den Gebotsbetrag auf ein Treuhandkonto eines Münchener Anwaltsbüros ein. So wird sichergestellt, dass nur verbindliche Angebote berücksichtigt werden.

Der eingezahlte Betrag ist sowohl über eine Vermögensschaden- als auch über eine Vertrauensschadenversicherung der AXA beim Treuhänder umfassend abgesichert.

Das Objekt, sowie der Betreiber sind dem verantwortlichen Makler bekannt, der einer strengen Verschwiegenheitserklärung unterliegt. Alle involvierten Personen und Unternehmen wurden sorgfältig geprüft.

## Gebotsverfahren

### STEP 1

Der Kunde reicht sein Angebot mittels des Formulars „GEBOTSABGABE“ ein, in dem alle Details präzise aufgeführt sind.

Es besteht die Möglichkeit, eine unbegrenzte Anzahl an Stellplätzen zu erwerben, wobei Angebote ab dem Erwerb von mindestens drei Stellplätzen bevorzugt behandelt werden.

Bei einem Erwerbwunsch von mehr als zehn Stellplätzen ist eine Rücksprache des Maklers mit dem Verkäufer erforderlich.

### STEP 2

Der Bieter verpflichtet sich, den von ihm gebotenen Betrag auf ein Treuhandkonto einzuzahlen und schließt hierfür einen Treuhandvertrag ab. Ohne die Unterzeichnung dieses Treuhandvertrages sowie die Einzahlung auf das Treuhandkonto kann das Gebot nicht berücksichtigt werden.

Der eingezahlte Kaufpreis verbleibt auf dem Treuhandkonto bis zum Vertragsabschluss oder einem möglichen Rücktritt.

Für den hinterlegten Betrag erhält der Bieter während der Hinterlegungsdauer einen angemessenen Zinsausgleich von 13,50% viertel- oder halbjährlich.

### STEP 3

Sobald der Bieter den Treuhandvertrag unterzeichnet und den gebotenen Betrag auf das Treuhandkonto eingezahlt hat und eine ausreichende Anzahl von Bietern den Treuhandvertrag abgeschlossen haben, wird eine gemeinsame Besichtigung des Objekts organisiert.

Der Bieter erhält dabei vom Notar sämtliche erforderlichen Unterlagen zur notariellen Beurkundung. Sollte der Bieter nach der Besichtigung kein Interesse mehr am Objekt haben, kann er ohne Einschränkungen vom Vertrag zurücktreten.

Der eingezahlte Betrag einschließlich des vereinbarten Zinsausgleichs wird vollständig erstattet.

### STEP 4

Im Anschluss wird ein Termin zur notariellen Beurkundung vereinbart.

Die zu beurkundenden Kaufverträge umfassen neben der Teilungserklärung auch einen Verwaltervertrag sowie einen indexierten Mietvertrag, der eine Anpassung an die Inflation vorsieht. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit von 45 Jahren und regelt die monatlichen Mietzahlungen.

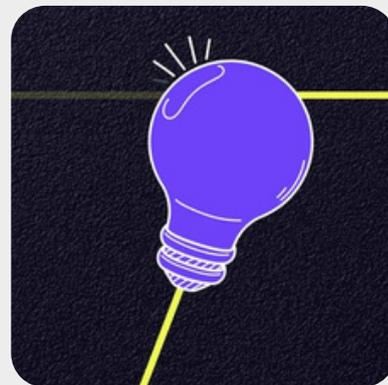
# Schaffung von Immobilienbesitz

## Beispielrechnung für Kauf von 3 Stellplätzen:

60.00,00 € Kaufpreis für 3 Stellplätze inkl. Grunderwerbsteuer und Kaufnebenkosten von 2.142,00 € (bei 3,57 % Maklerprovision inkl. 19 % MwSt.)

### Ertrag:

8.100,00 € Mieteinnahmen pro Jahr bzw. 675,00 € monatlich – d.h. aus 8.100 € Mieteinnahmen : 62.125 € Gesamtkosten errechnen sich 13,04 % Rendite im 1. Jahr, dann 13,5% Rendite pro Jahr.



Ihr Ansprechpartner:

**Peter Jarosch**

Selbstständiger

Immobilienmakler

zertifizierter

Modernisierungsberater

M: +49 (0)176 4877 2148

T: +49 8241 626 110

E: jaroschconsult@aol.com

Mühlstraße 42

82418 Murnau am Staffelsee

[www.geld-sicher-parken.de](http://www.geld-sicher-parken.de)

### Warum Stellplätze kaufen?

Der Erwerb von Stellplätzen bietet zahlreiche Vorteile:

- Attraktiver Preis und hohe Mieteinnahmen
- Pflegeleichte Verwaltung und einfache Vermietbarkeit
- Keine komplexen Mietgesetze wie bei Wohnimmobilien
- Jederzeit verkauf-, vererb- oder verschenkbar ohne das Risiko von Mietnomaden
- Geringes Konjunkturrisiko

Diese Investition erweist sich als besonders wertvoll, da Stellplätze in der heutigen Zeit als Sachwert in Form von "Betongold" hoch geschätzt werden.

# Große Rendite auf kleiner Fläche in München

**13,5%**

Mit einem Parkhausstellplatz in Münchner Top-Lage sichern Sie sich eine stabile und zukunftssichere Investition, die ohne weiteren Aufwand eine attraktive Rendite von bis zu 13,5% p.a. bietet.

Für nur 20.000 € je Stellplatz investieren Sie in eine renditestarke, wartungsarme Anlage mit garantierten indexierten Mieteinnahmen von 225,00 € pro Monat (2.700 € jährlich) über 45 Jahre.

**225,00 €**  
**MITEINNAHMEN  
JEDEN MONAT**

**13,5%**

Der eingezahlte Kaufpreis verbleibt auf dem Treuhandkonto bis zum Vertragsabschluss oder einem möglichen Rücktritt. Für den hinterlegten Betrag erhält der Bieter während der Hinterlegungsdauer einen angemessenen Zinsausgleich von 13,50% p.a. auf Wunsch viertel- oder halbjährlich, spätestens nach Notarvertrag.