

Referenzimpression - nicht objektspezifisch. Frankfurt am Main - Standortimpression, nicht objektspezifisch | Objektunterlagen, Seite 1

Frankfurt am Main, Innenstadt

Premium Micro-Living Frankfurt

Angebotspreis / Konditionen

45.000.000 €

Das Angebot auf einen Blick.

Ende 2023 fertiggestellte Micro-Living-Immobilie in zentraler Frankfurter Innenstadtlage mit 124 möblierten Appartements, zwei Gewerbeeinheiten und einer laut Exposé optional übernehmbaren Finanzierung.

Kaufpreis **45.000.000 €**	Appartements **124, vollständig möbliert**
Wohnfläche **ca. 5.380 m²**	Gewerbefläche **ca. 800 m²**
Gesamtfläche **ca. 6.180 m²**	Gewerbeeinheiten **Zwei, flexibel unterteilbar**
Etagen **Sieben**	Fertigstellung **Q4 2023**
Appartements mit Balkon **17**	Durchschnittliche Wohnungsgröße **Laut Exposé ca. 44 m²**
Optional übernehmbare Hypothek **30.000.000 €**	Eigenkapital bei Hypothekenübernahme **15.000.000 € laut dargestellter Finanzstruktur**
Kaufpreis je m² **Laut Exposé ca. 7.282 € / m²**	Leerstand **Im Exposé mit 0 % angegeben; kein unabhängiger aktueller Nachweis**

Was dieses Angebot auszeichnet.

- 124 vollmöblierte Appartements mit ausgestatteten Küchen
- Neubauzustand, Fertigstellung Q4 2023
- 17 Appartements mit privatem Balkon
- Zwei teilbare Gewerbeeinheiten
- Vermietung, Einzelverkauf oder Apart-Hotel als dargestellte Strategien

Zentrale Frankfurter Innenstadtlage

Das Objekt liegt laut Unterlagen in zentraler Innenstadtlage von Frankfurt am Main. Die Objektbeschreibung verweist auf das urbane Umfeld und die Infrastruktur des Finanz- und Messestandorts.

Die im Exposé gezeigte Frankfurter Standortansicht ist als Referenzansicht bezeichnet. Die konkrete Objektadresse und weitere Lageunterlagen sind auf Anfrage erhältlich.

Möbliertes Wohnen im Neubau

Die schlüsselfertige Fertigstellung erfolgte nach den Unterlagen Ende 2023. Die 124 Appartements sind vollständig möbliert und verfügen über vollausgestattete Küchen; 17 Einheiten besitzen private Balkone.

Sieben Etagen und zwei flexibel unterteilbare Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss ergänzen das Gebäudekonzept. Die Quelle nennt ca. 5.380 m² Wohnfläche und ca. 800 m² Gewerbefläche, zusammen ca. 6.180 m² Gesamtfläche.

Die Innenaufnahmen dienen ausdrücklich als Referenzbilder und sind nicht objektspezifisch. Sie stellen daher keine Bestätigung der konkreten Ausstattung einzelner Wohnungen dar.

Strategie 1: Bestandshaltung

Als erste Strategie beschreibt das Exposé die Vermietung der 124 Appartements. Die Unterlagen ordnen das Objekt dem Micro-Living-Segment zu.

Auf der Investmentseite wird ein Leerstand von 0 % angegeben. Diese Angabe stammt aus dem Exposé und ersetzt keine Prüfung aktueller Mieterliste, Vermietungssituation und Erträge.

Strategie 2: Einzelverkauf

Die Unterlagen beschreiben eine mögliche WEG-Aufteilung und den Einzelverkauf der Appartements an Kapitalanleger oder Eigennutzer.

Die wirtschaftlichen Ergebnisse dieser Strategie hängen vom konkreten Verkaufsumfang, den rechtlichen Voraussetzungen und erzielbaren Einzelpreisen ab; im Exposé werden dafür keine verbindlichen Verkaufserlöse ausgewiesen.

Strategie 3: Apart-Hotel

Als dritte Option nennt das Exposé die Umnutzung zu einem betriebenen Apart-Hotel mit Kurzzeitvermietung. Der Business- und Messestandort Frankfurt wird als Nachfragefaktor beschrieben.

Die dargestellte Nutzungsoption ist von einem bereits nachgewiesenen Apart-Hotel-Betrieb zu unterscheiden. Weiterführende Nutzungs- und Betreiberunterlagen sind im Rahmen der Anfrage zu klären.

Finanzierungsrahmen

Der angebotene Kaufpreis beträgt 45.000.000 €. Eine bestehende Hypothek über 30.000.000 € wird als optional übernehmbar beschrieben. Die dargestellte Finanzstruktur sieht bei Übernahme einen Eigenkapitalanteil von 15.000.000 € vor.

Die Unterlagen nennen einen Kaufpreis von ca. 7.282 € je m² Gesamtfläche. Konditionen und tatsächliche Übernehmbarkeit der Hypothek sind anhand der vollständigen Finanzierungsunterlagen zu prüfen.

Einblicke in das Angebot.



Referenzimpression - nicht objektspezifisch. Frankfurt am Main - Standortimpression, nicht objektspezifisch | Objektunterlagen, Seite 1



Referenzimpression - nicht objektspezifisch. Wohnbereich - Referenzimpression, nicht objektspezifisch | Objektunterlagen, Seite 3



Referenzimpression - nicht objektspezifisch. Küche - Referenzimpression, nicht objektspezifisch | Objektunterlagen, Seite 3



Referenzimpression - nicht objektspezifisch. Frankfurter Innenstadt - Referenzansicht, nicht objektspezifisch | Objektunterlagen, Seite 2

Konditionen & Ihr nächster Schritt.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

Die gezeigten Innenaufnahmen sind Referenzbilder und nicht objektspezifisch. Auch die Standortdarstellung ist als Referenzansicht bezeichnet.

Eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben wird im Original nicht übernommen.

Finanzierungsübernahme, WEG-Teilung, Einzelverkauf und Apart-Hotel-Nutzung sind in den Unterlagen beschriebene Optionen, keine Zusage eines bestimmten Ergebnisses.

Die Leerstandsangabe von 0 % und die gerundete durchschnittliche Wohnungsgröße stammen aus dem Originalexposé.

Genaue Objektadressen und ergänzende Unterlagen erhalten Sie auf Anfrage. Alle Angaben sind den bereitgestellten Objektunterlagen entnommen; aktuelle Verfügbarkeit und Konditionen werden im persönlichen Gespräch abgestimmt.

Dieses Angebot besprechen.

111-deal@gmx.de

Objektseite und direkte Anfrage öffnen

Bitte nennen Sie die Kennung **111-004**.