

Datenblatt: Maremüritz Yachthafen Resort & Spa, Waren-Müritz

- Objekt:** Es handelt sich um eine exklusive Ferienimmobilie von hoher architektonischer Qualität mit einem luxuriösen Spabereich, einem Restaurant „nach Johann Lafer“, einem eigens angelegten Badestrand und einem schwimmenden Hafen mit 50 Liegeplätzen.
- Lage:** Das Resort entsteht in einer einzigartigen Wasserlage, nämlich auf einem schmalen Uferstreifen, südlich der Stadt Waren zwischen der Müritz und dem Feisnecksee gelegen. Von hier aus sind es nur wenige Minuten zu Fuß in die Warener Innenstadt - zur anderen Seite hin schließt sich der Müritz-Nationalpark unmittelbar an.
- Grundstück:** Ca. 40.000 m²
- Wohnungen:** Insgesamt 184 hochwertig möblierte und voll ausgestattete Zwei- bis Vierzimmer-Wohnungen mit ca. 51 bis 161 m² Wohnfläche in 18 verschiedenen Gebäuden
- Abschreibung:** 3% Gewerbe-Abschreibung auf die Baukosten und 10% AfA auf das Mobiliar
- Planung:** Die Geschäftsführung des Betreibers blickt auf mehr als 30 Jahre Erfahrung mit der Entwicklung und dem Betrieb touristischer Immobilien zurück und realisiert nun auch diese Anlage. Das nahegelegene „Hotel und Sportresort Fleesensee“ wird vom gleichen Betreiber gemanagt, insofern können die Nutzer des hier angebotenen Resorts vielfältige Synergieeffekte wahrnehmen.
- Kaufpreise, netto:** 4.092,00 – 4.662,00 €/m² Wohnfläche zzgl. 18.000,00 €/ TG-Stellplatz
Kaufpreise, brutto: 38.080,00 – 67.830,00 €/ Möbelpaket
- Nettomiete:** 4,09% - konservative Betrachtung (150 Tage Vermietung bei 120,00 €/ Tag)
8,19% - „best case“ Betrachtung (220 Tage Vermietung bei 150,00 €/ Tag)
- Verwaltung:** 23,80 € pro Wohnung/ 2,98 € pro TG-Stellplatz und Monat
Hausgeld 2,87 € pro Wohnung und Monat
- Instandhaltungs-
Rücklage:** 0,21 € pro m² Wohnfläche und Monat
- Qualitätskontrolle:** Baubegleitung und Abnahme durch Sachverständige
- Fertigstellung:** Herbst bis Ende 2018