



Kostenlose Beratung:
06227 - 698 97 72

CASE STUDY:

Entscheidungsgrundlage Kaufoption

ZWECK DER BEWERTUNG

Der Eigentümer möchte sein bebautes Grundstück im Gewerbegebiet verkaufen. Der langjährige Mieter hat eine Kaufoption. Der Mieter (= Auftraggeber) benötigt eine Entscheidungsgrundlage, ob er die Kaufoption für das selbstgenutzte Grundstück zum festgeschriebenen Preis ziehen soll.

OBJEKT

- Produktionshalle mit Büro
- Geschäftsfläche: 4.800 m², dazu 60 Stellplätze
- Standort: Kleinstadt in der Oberpfalz



Produktionshalle von der Rückseite.

AUSGANGSWERT

Die Kaufoption beläuft sich auf 4 Millionen Euro.

INVESTITION

Das Verkehrswertgutachten kostet den Auftraggeber 3.200 Euro .

ERMITTELTER WERT

Ertragswert in Höhe von 3,7 Millionen Euro.

WAS DAZU GEFÜHRT HAT

- Nachhaltig erzielbare Miete: 4,70 €/m².
- Rechnerische Restnutzungsdauer von 12 Jahren.
- Altersgerechter, gepflegter Zustand der Gebäude.
- Für ein Gewerbegebiet übliche Nachbarbebauung, Immissionen und anständige Verkehrsanbindung.
- Betonfundament, Massivbauwände, Gasheizung, Fenster mit Isolierverglasung.
- Flachdach vor zwei Jahren vollständig neu eingedeckt.
- Keine Baumängel, Bauschäden oder Altlasten.



Konferenzraum der Produktionshalle mit Bürotrakt.

QUINTESSENZ

Der Mieter möchte das Grundstück kaufen, entschließt sich aber dazu, die Option zu streichen zu lassen. Er überbietet das Höchstgebot und kauft „sein“ Grundstück schließlich für marktwertkonforme 3,75 Millionen Euro. Ersparnis: 250.000 Euro (abzüglich der Gutachtenkosten).

Hinweise:

Mit einem Wertgutachten von kompetenten, zertifizierten, öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen der Heid Immobilienbewertung können Sie überall in Deutschland bares Geld sparen. Unsere Gutachter weisen gegenüber dem Finanzamt im Schnitt einen um 30 Prozent niedrigeren Steuerwert für Ihre Immobilie nach. Unsere Gutachten sind preiswert, aber nicht günstig – denn Qualität kostet.

Das Finanzamt korrigiert ungern Bescheide. Kommen Sie einer unvorteilhaften steuerlichen Bewertung zuvor und reichen Sie proaktiv ein Verkehrswertgutachten ein.

Diese Case Study basiert auf einem realen Gutachten, wurde aber in vielerlei Hinsicht angepasst, um die Anonymität unserer Kunden zu wahren.

Heid Immobilienbewertung GmbH

Ziegelstr. 25, 69190 Walldorf
Tel.: 06227 6989772

E-mail: kontakt@heid-immobilienbewertung.de
www.heid-immobilienbewertung.de

DEKRA Standard
Sachverständiger Bau-
schadenbewertung
Gewerkspezifisch /
Spezialisierung
www.dekra-segel.de

