



## MIC Müller Immobilienentwicklung & Consulting GmbH

### Ankaufsprofil Wohn-/Gewerbeimmobilien

---

#### Bevorzugte Metropolregionen:

- Berlin
- Hamburg
- Hannover
- Kiel
- Potsdam
- Wedel

#### Bestandsobjekte Gewerbe/Wohnen:

- Büro-, Einzelhandelsobjekte und Kleingewerbe in unmittelbarer und direkter Zentrumslage
- Wohn- und Geschäftshäuser ab 1.000 m<sup>2</sup> BGF
- Objekte mit Denkmalschutz
- Konversionsobjekte
- Studentenwohnheime bzw. Apartmenthäuser
- **Kein** Erbbaurecht
- **Keine** Spezial- oder Betreiberimmobilien wie Kinos, Krankenhäuser, Seniorenimmobilien

#### Vermietungsstand:

- Immobilien mit hohem Leerstand und Revitalisierungsbedarf
- Rest-Cash Flow sollte vorhanden sein
- Maximumanteil am Cash Flow aus Wohnnutzung: 30 %
- Verbleibende Mietverträge sollten kurzfristig (1 Jahr) kündbar sein

#### Unsere Datenanforderungen lauten wie folgt:

- Amtlicher Lageplan
- Aktueller Grundbuchauszug
- Aussage zu Denkmalschutz, Sanierungs- und Erhaltungssatzung
- Grundrisse aller relevanten Geschosse
- Umfängliche Flächenaufstellung
- Aussage zum Cash Flow und zu deren Leerständen
- Mietvertragsmuster
- Auflistung der Mietlaufzeiten, Indexierungen und Optionen aller Einheiten

Dieses Ankaufsprofil ist kein Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages.

Wir betrachten vielmehr jedes Ihrer schriftlichen Immobilienangebote als Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages, der erst durch unsere Annahme im Einzelfall zustande kommt.