

Tel: +49 (0) 7641 / 9591544

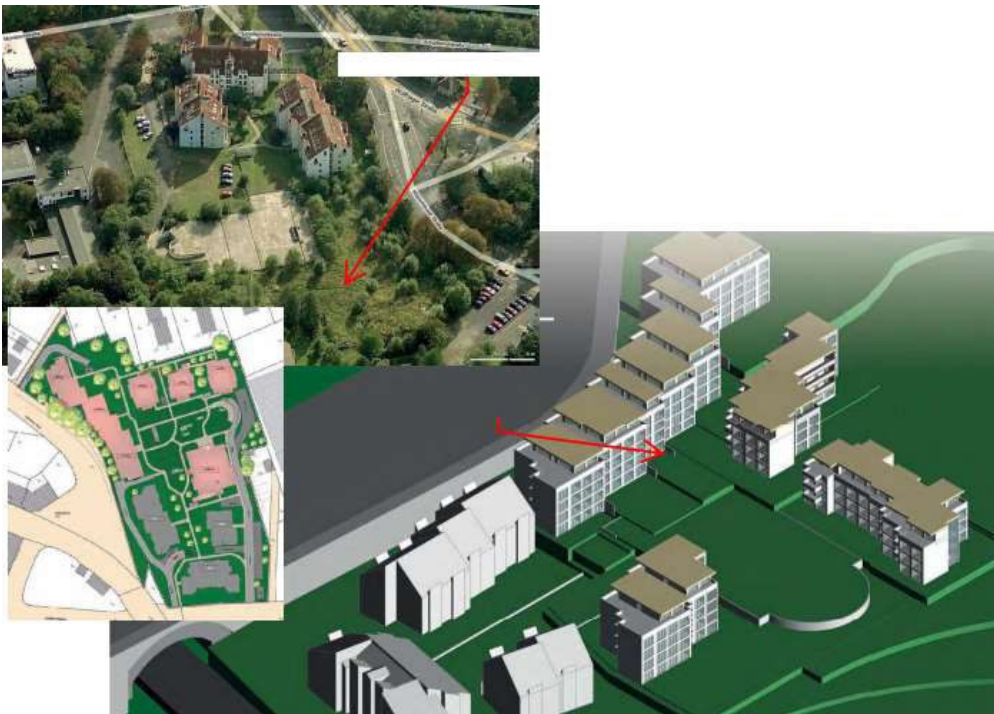
Fax: +49 32221568810

[info@ascoba.de](mailto:info@ascoba.de)

[www.ascoba.de](http://www.ascoba.de)

## **Exposé**

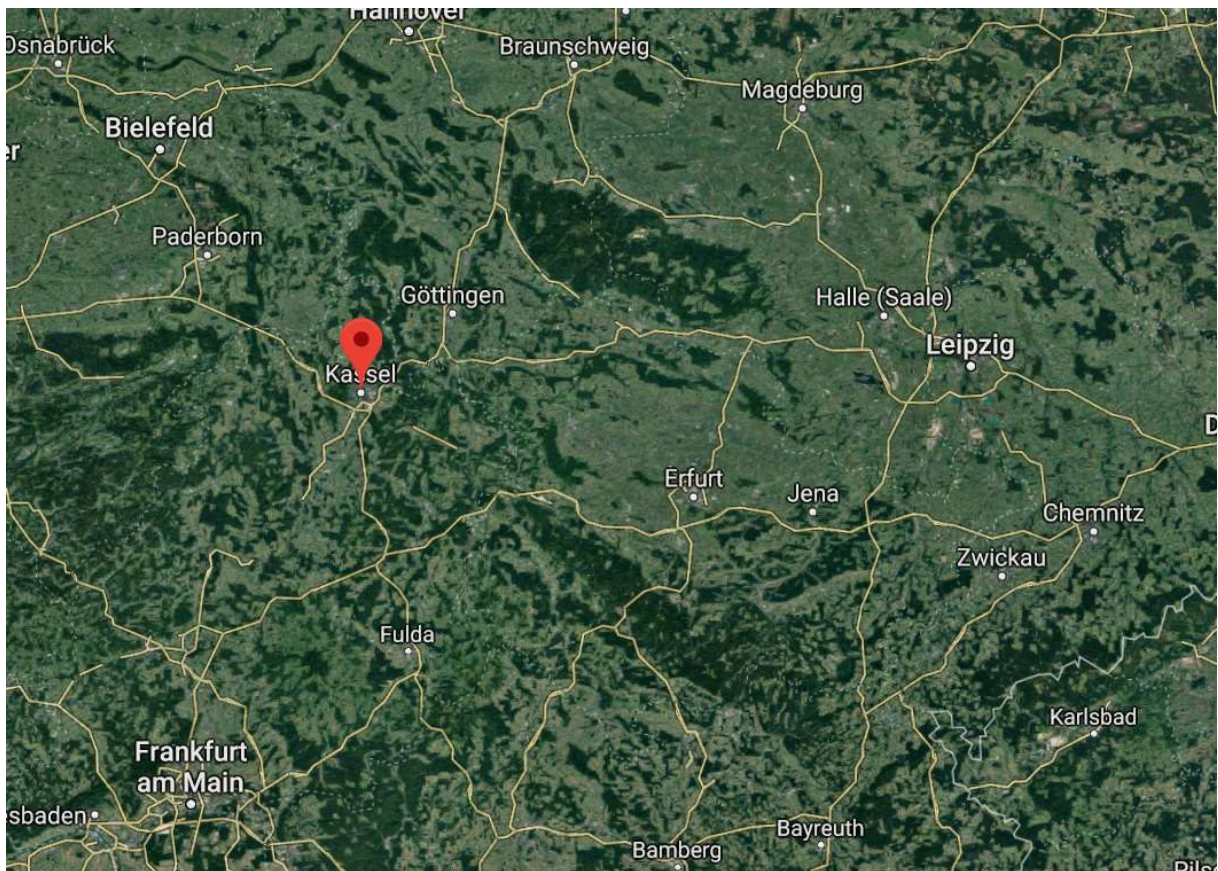
### **Exposé Studentenwohnanlage in der Universitätsstadt Kassel**



### Lage:

Die Stadt Kassel ist eine der bekanntesten Universitätsstädte Deutschlands. Die Uni betreibt große Bereiche der Umwelt-, Klima- und Energieforschung sowie Informationstechnik und

Nanowissenschaften. Die Stadt liegt inmitten des deutschen Bundeslandes Hessen. Mit circa 200.000 Einwohnern zählt die Stadt zu einer der mittelgroßen Metropolen Deutschlands. Die zentrale Lage der Wohnanlage ist sehr gut frequentiert. Geschäfte für den täglichen Bedarf sind genauso zahlreich vorhanden wie öffentliche Verkehrsmittel. Zudem ist die Uni in 5 Minuten zu Fuß erreichbar.



### **Objektbeschreibung:**

Das Exposé umfasst drei, bereits bestehende Wohnanlagen mit 187 Wohneinheiten. Der Verkauf beinhaltet zudem einen Neubau für weitere Studentenwohnanlagen mit 359 Wohneinheiten. Insgesamt stehen somit 546

Studentenwohneinheiten zur Verfügung. Das Grundstück der bestehenden Wohnanlage ist 16.144 m<sup>2</sup> groß und kann daher mit zahlreichen Bauvorhaben erweitert werden. Zudem gehört noch eine Tiefgaragen mit 272 Stellflächen zu diesem Objekt. Die drei Gebäude wurden im Jahr 1998 gebaut und wurden bis ins Jahr 2019 fertig saniert. Die durchschnittliche Wohneinheit besteht aus einem 28,8 m<sup>2</sup> großem 1-Zimmer Apartment.

Der Neubau der weiteren Wohnanlagen kann sehr kurzfristig beginnen. Die vorgesehene Grundfläche der weiteren 359 Wohneinheiten ist 8.100 m<sup>2</sup> groß.



## Daten & Zahlen:

Gesamte Grundstücksgröße: 16.144 m<sup>2</sup>

### 3 bestehende Wohneinheiten

- 187 Wohneinheiten insgesamt
- 137 1-Zimmer-Apartments
- 18 2-Zimmer-Apartments
- 32 Maisonette-Wohnungen
- Gesamte Wohnfläche: 5.391 m<sup>2</sup>
- Gesamte Nutzfläche: 1.297 m<sup>2</sup> □ Mieteinnahmen: 700.000 €

### Neubau 4 weiterer Wohneinheiten

- 359 Wohneinheiten insgesamt
- 344 1-Zimmer-Apartments
- 18 2-Zimmer-Apartments
- Inklusive Tiefgarage mit 272 Stellflächen
- 18 Außenparkplätze
- Gesamte Wohnfläche: 8.186,10 m<sup>2</sup>
- Gesamte Nutzfläche: 2.201,05 m<sup>2</sup>
- Kalkulierte Mieteinnahmen Wohneinheiten: 1.600.000 €
- Kalkulierte Mieteinnahmen Tiefgaragenflächen: 100.000 €





Der Verkaufspreis gilt für das schlüsselfertige, gesamte Projekt.

Kaufpreis: 50.000.000 €, zuzüglich 19 % MwSt.  
Provision: 5,95 % inkl. MwSt.

AEOD20190013