

# WERBEMITTEILUNG



# WIDE FONDS 7

IMMOBILIEN ANGEKAUFT

## WIDe Fonds 7

GESCHLOSSENE INVESTMENT GMBH & CO. KG  
(WKN A2DMV9)



Geldanlage in deutsche Immobilien

Objektbeispiel WIDe Fonds 5

# IMMOBILIE IN NÜRNBERG

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS IN NÜRNBERGER SÜDSTADT

8 Wohnungen • 4 Gewerbeeinheiten

ANGEKAUFT



Nürnberg, Allersberger Str.

# IMMOBILIE IN NÜRNBERG

WOHNHAUS IN NÜRNBERGER SÜDSTADT

10 Wohnungen • 1 Carport

ANGEKAUFT



Nürnberg, Hummelsteiner Weg.

# IMMOBILIE IN NÜRNBERG

WOHNHAUS IN NÜRNBERGER SÜDSTADT

14 Wohnungen • 1 Garage

ANGEKAUFT



Nürnberg, Orffstr.

# NEUBAU (BJ. 2000) IN DRESDEN

MEHRFAMILIENHAUS IM DRESDNER STADTTEIL LÖBTAU/COTTA

14 Wohnungen • 12 Tiefgaragenstellplätze

ANGEKAUFT



Dresden, Lübecker Str.

# IMMOBILIENPAKET IN CHEMNITZ

3 WOHNHÄUSER IN CHEMNITZ

44 Wohnungen

ANGEKAUFT



Chemnitz, Gellertstr.



Chemnitz, Markusstr.



Chemnitz, Tschaikowskistr.

# IMMOBILIENPAKET IN ZWICKAU

## 17 HÄUSER IN ZWICKAU

127 Wohnungen • 6 Gewerbeeinheiten  
75 Stellplätze • 8 Tiefgaragenstellplätze • 6 Garagen

ANGEKAUFT

### Objektbeispiele



Zwickau, Herschelstr.



Zwickau, Poetenweg



Zwickau, Crimmitschauer Str.

# IMMOBILIENPAKET IN ZWICKAU

OBJEKTBEISPIELE



Zwickau, Ernst-Grube-Str.



Zwickau, Saarstr.



Zwickau, Brunnenstr.



Zwickau, Cainsdorfer Hauptstr.



Zwickau, Dorotheenstr.



Zwickau, Gabelsbergerstr.



# GESAMTÜBERSICHT ANGEKAUFTE IMMOBILIEN

## Portfolio Nürnberg, Dresden, Chemnitz, Zwickau

■ Wohn- / Nutzfläche gesamt:	15.814 m <sup>2</sup>
■ davon 217 Wohnungen:	13.514 m <sup>2</sup>
■ davon 10 Gewerbeeinheiten:	2.300 m <sup>2</sup>
■ Kaufpreis (Ø 963 €/m <sup>2</sup> ):	€ 15.227.000
■ Kalkulierte Renovierungskosten / Reserven:	€ 800.000
■ Gesamtkosten (Ø 1.013 €/m <sup>2</sup> ):	€ 16.027.000
■ Nettomieteinnahmen (IST-Miete):	€ 846.442
■ Nettomieteinnahmen (Zielmiete):	€ 1.087.042
■ Faktor (IST-Miete):	17,99-fach
■ Faktor (Zielmiete):	14,74-fach

# WICHTIGE HINWEISE

Die in dieser Werbemitteilung enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung bzw. Empfehlung dar, sondern sind lediglich eine unvollständige und unverbindliche Kurzdarstellung der beschriebenen unternehmerischen Beteiligung. Der Verkaufsprospekt und die wesentlichen Anlegerinformationen mit Stand vom 23.05.2017, welche die allein maßgeblichen Verkaufsunterlagen darstellen, enthalten weitere Informationen insbesondere zur Struktur und den Kosten und Risiken der Beteiligung. Der Verkaufsprospekt und die wesentlichen Anlegerinformationen sind kostenlos bei Ihrem Berater oder der WIDe Fonds 7 geschlossene Investment GmbH & Co. KG, An der Wiesent 1, 91320 Ebermannstadt erhältlich. Soweit die in der Werbemitteilung enthaltenen Daten offensichtlich von Dritten stammen (z. B. Kennzeichnung mit Quellenangaben), wird für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Daten keine Gewähr übernommen. Da es sich um keine Finanzanalyse im Sinne des Wertpapierhandelsgesetzes handelt, genügen die in dieser Werbemitteilung enthaltenen Daten nicht allen gesetzlichen Voraussetzungen zur Gewährleistung der Unvoreingenommenheit von Finanzanalysen. Darüber hinaus besteht kein gesetzliches Verbot des Handels vor Veröffentlichung der Werbemitteilung. Aus der Entwicklung in der Vergangenheit kann nicht auf zukünftige Entwicklungen / Ergebnisse geschlossen werden. Es handelt sich bei den vorgenannten Angaben auch nicht um Wertentwicklungsangaben im Sinne des Artikel 44 Delegierte Verordnung (EU) 2017/565. Das Beteiligungsangebot richtet sich an natürliche Personen, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind, ihre Beteiligung im Privatvermögen halten und dies nicht fremdfinanzieren. Interessierten Anlegern wird empfohlen, vor einer Beteiligung die steuerlichen Folgen mit ihrem Steuerberater zu erörtern. Aus dem Verkaufsprospekt ergibt sich die Einschränkung bzw. Unzulässigkeit des öffentlichen Angebots (z. B. Beschränkungen für bestimmte Rechtsformen, Rechtsordnungen oder Personen mit ausländischem Wohn- oder Geschäftssitz).

(Stand: 23.05.2017)