



Kirchenplatz 6, 1230 Wien

1 Einheit · 1/1 vermietet · 401 m² · Arztpraxis

Erwartete Rendite	8,12% p.a.	Kaufpreis	1.240.000 €
Ausschüttung	Monatlich	Mtl. Mieteinnahmen	6.138 €
Erste Ausschüttung	01.10.2024	Strategie	Vermietung
Emittentin	Rendity Property 1 GmbH	Vermittler	Rendity Securities GmbH



Vorstellung der Immobilie

In Wien, im 23. Bezirk Liesing, befindet sich am Kirchenplatz 6 eine Arztpraxis im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses. Die Gewerbeeinheit verfügt über eine gewichtete Gesamtnutzfläche von 401 m², welche langfristig an eine Facharztpraxis vermietet ist.

Der Kaufvertrag wurde im 1. Kalenderquartal 2024 abgeschlossen, wodurch die Emittentin bereits Eigentümerin der Liegenschaft ist. Gegenwärtig erwirtschaftet die Immobilie Mieteinnahmen von rund 73.656 € p.a. bei einem Vermietungsgrad von 100%.



Immobilien­daten

Objektart	Arztpraxis
Nutzfläche*	401 m ²
Anzahl Einheiten	1
Vermietungsgrad	1/1
Kaufpreis	1.240.000 €
Mtl. Mieteinnahmen	6.138 €

* Hierbei handelt es sich um die gewichtete Nutzfläche, welche auch die Fläche von Balkonen, Dachterrassen und Gärten anteilig berücksichtigt.

Investment Case

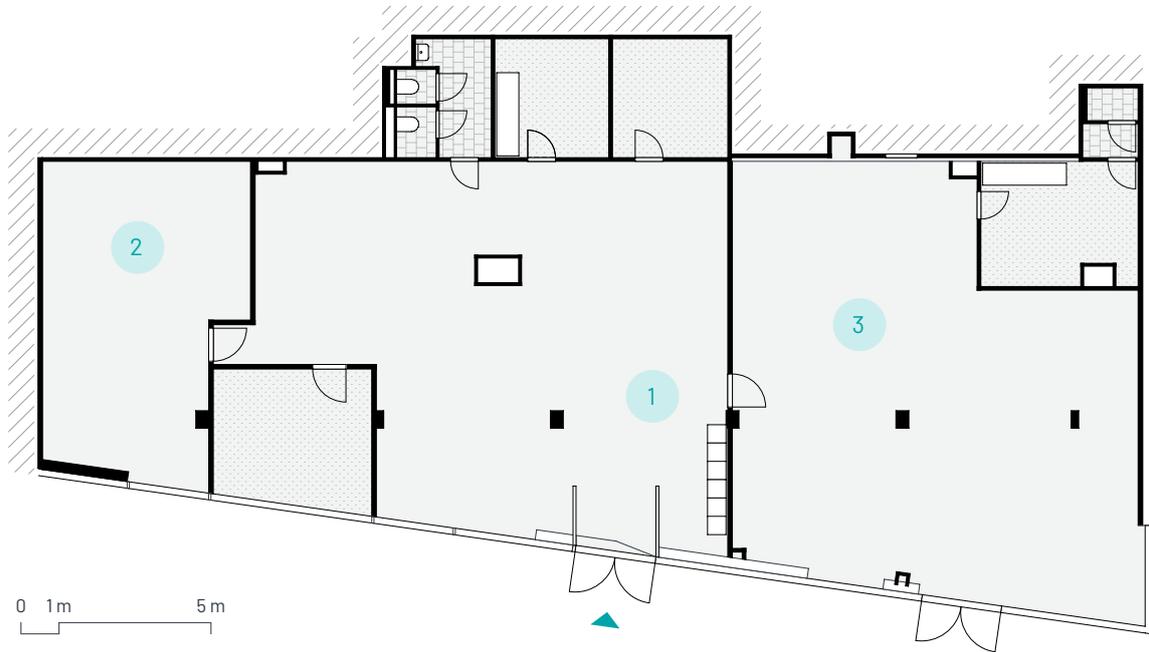
ISIN	AT0000A3DGQ1
Finanzinstrument	Eigenkapital
Anzahl PropShares	12.400
Preis pro PropShare	100 €
Erwartete Rendite	8,12% p.a.
Ausschüttung	Monatlich

Jetzt investieren





Die Immobilie im Detail





3

Arztpraxis

Nutzfläche*	401 m ²
Nutzungsart	Gewerbe
Mtl. Mieteinnahmen	6.138 €

Die Arztpraxis liegt in einem Innenhof, welcher vom Atzgersdorfer Kirchenplatz aus zu erreichen ist. Die Liegenschaft wurde 2017 saniert und befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand. Lichtdurchflutete Räume schaffen eine attraktive Arbeits- und Behandlungsumgebung, während die offene Grundrissstruktur viele Gestaltungsmöglichkeiten zulässt.



Rendity Property

Mit Rendity Property wie ein Immobilieneigentümer investieren und sowohl von den Mieteinnahmen als auch von der Wertsteigerung der Immobilie profitieren, ohne dabei selbst eine Immobilie kaufen und verwalten zu müssen.

1

Finanzierung durch Investoren

Anleger erwerben PropShares und finanzieren so die Immobilie.

2

Immobilienkauf durch Objektgesellschaft

Die eigens gegründete Objektgesellschaft verwendet die Investitionen zum Erwerb der Immobilie.

3

Emission von digitalen Wertpapieren

Nach der Finanzierung der Immobilie werden digitale Wertpapiere emittiert.

4

Verwahrung der digitalen Wertpapiere

Die erworbenen PropShares werden tokenisiert und in verschlüsselte, digitale Schließfächer eingebucht.

5

Professionelles Asset Management

Ein professioneller Asset Manager übernimmt die Verwaltung und Instandhaltung der Immobilie.



Anleger



1



Objektgesellschaft



2



Immobilie



**Digitales
Schließfach**

4



**Tokenisiertes
Wertpapier**

3



**Asset
Manager**

5



Immobilieigentum leicht gemacht

Ab 100€ PropShares kaufen und von Mieteinnahmen und Wertsteigerung profitieren.



Erstrangige grundbücherliche Sicherheit

Die Immobilienprojekte sind erstrangig im Grundbuch besichert und eindeutig durch individuelle ISIN-Nummern identifizierbar.



Professionelle Immobilienverwaltung

Erfahrene Asset Manager kümmern sich um die gesamte Immobilie, von der Instandhaltung bis zur Vermietung.



Langfristige Wertsteigerung

Neben monatlichen Mieten wird auf eine langfristige Wertsteigerung gesetzt. Diese langfristige Strategie ermöglicht es, optimale Renditen zu erzielen.



Monatliche Ausschüttung

65%

Monatliche Ausschüttung

35%

Kosten



Mieteinnahmen

+6.138 €

Subverwaltung

- 120 €

Service-Entgelt

- 737 €

Struktur- und Rechtskosten

- 692 €

Reparaturen

- 425 €

Mietausfallwagnis

- 184 €

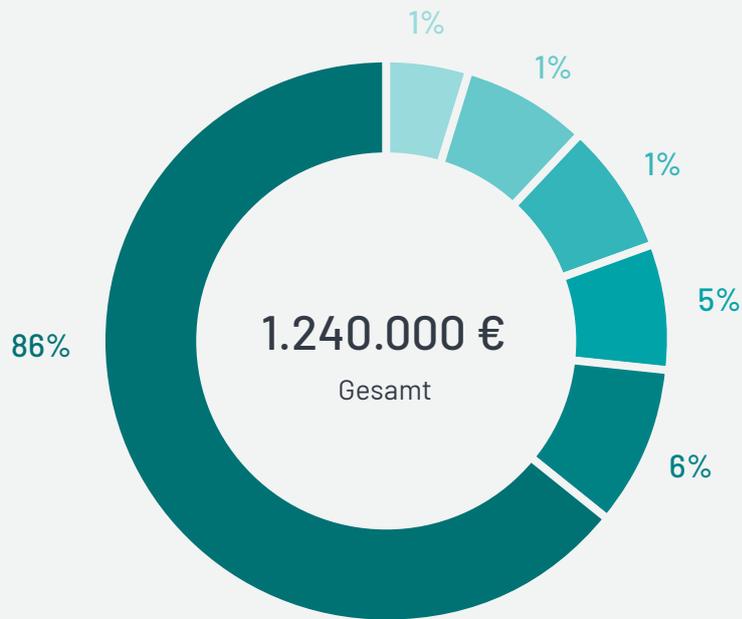
Monatliche Ausschüttung

3.980 €

Monatliche Ausschüttung pro Prop Share

0,32 €

Finanzierung



Kaufpreis

1.075.000 €

Ankaufsnebenkosten

69.490 €

Vermittlungsprovision

62.000 €

Zahlungsabwicklung

14.880 €

Strukturkosten

9.500 €

Liquiditätsreserve

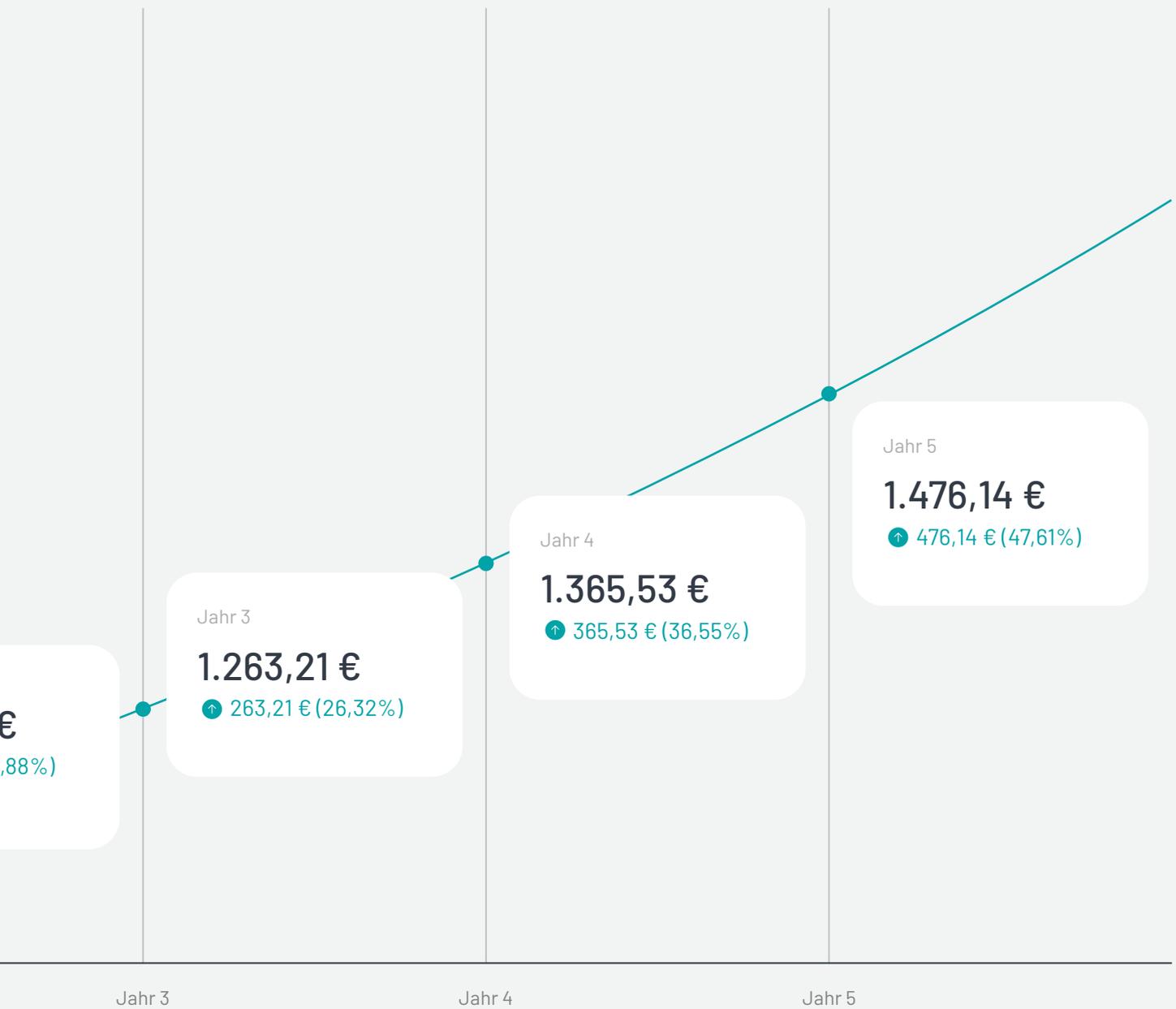
9.130 €

Gesamtinvestitionskosten

1.240.000 €

Mieteinnahmen

Wertsteigerung
4.37% p.a.



Wird keinerlei Haftung übernommen. Die projizierten Werte ergeben sich aus der Berechnung mit einem durchschnittlichen jährlichen Steigerungen (Mid case) von Mieteinnahmen, Kosten und Wertsteigerung.



Lage

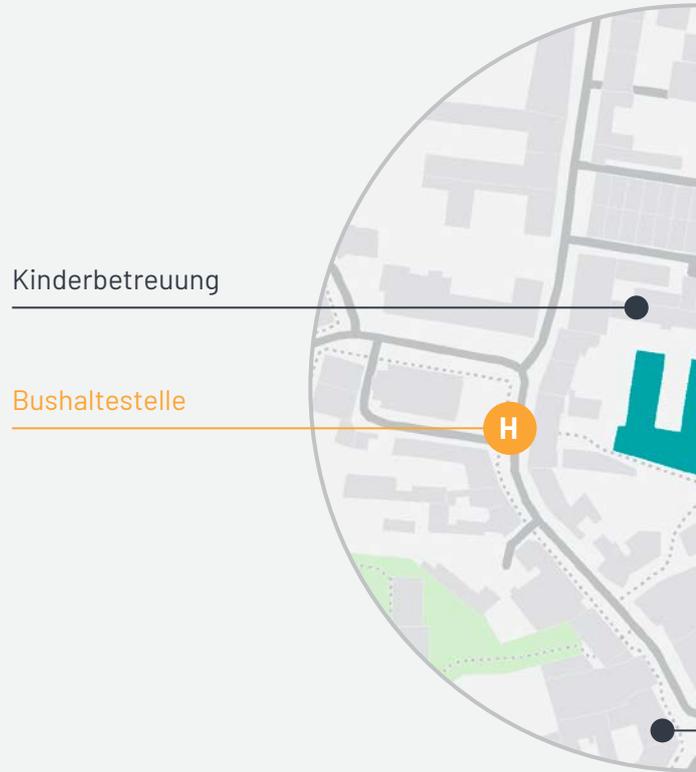


Wien, 23. Bezirk Liesing

Willkommen in 1230 Wien

Der 23. Wiener Gemeindebezirk Liesing präsentiert sich als Bezirk mit zahlreichen Facetten. Von großflächigen Entwicklungsgebieten für neue Wohnprojekte bis hin zu idyllischen, beinahe ländlich anmutenden Vierteln zeichnet sich Liesing durch seine Vielfalt aus.

Mit Blick auf die Neubauaktivität befindet sich der 23. Bezirk im wienweiten Ranking auf Platz 3. In den letzten Jahren sind viele neue Quartiere und Wohnprojekte entstanden, wobei sich insbesondere ehemalige Gewerbegebiete als beliebte Standorte für neue Wohnungen etabliert haben.



Kinderbetreuung

Bushaltestelle

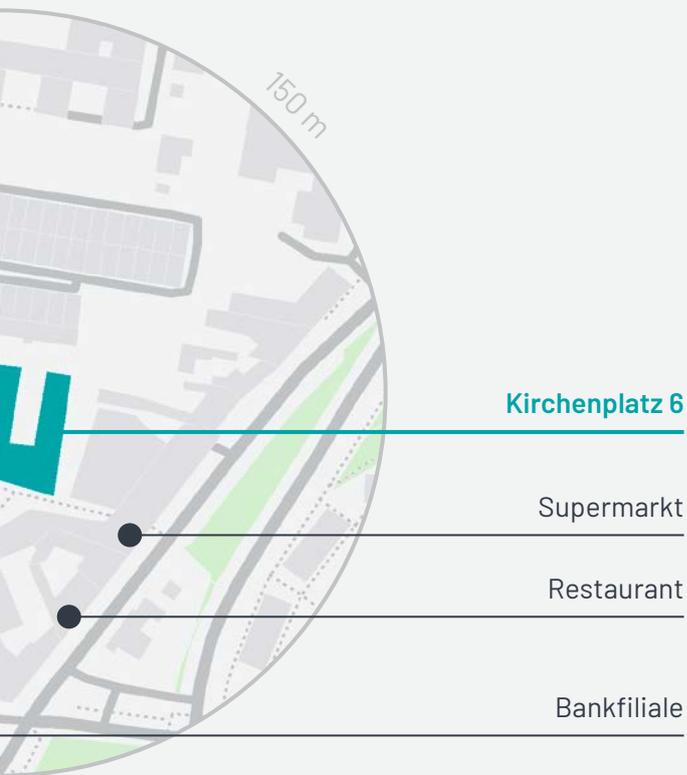


 Kirchenplatz 6

 Lainzer Tier

 Perchtoldsdorfer Heide

 Schloss Lies



garten

sing



HEINDL SchokoMuseum



Wohnpark Alterlaa

Demografie

Wohnbevölkerung	117.882
Wohnungen (Hauptwohnsitz)	54.936
Personen/Haushalt	2,15
Zuzüge	+ 4.306
Wegzüge	- 3.641
Wanderungsbilanz	+ 665

Wohnungspreise

Eigentum

Erstbezug	5.650 €/m ²
Sonstige	4.000 €/m ²

Miete

Erstbezug	13,20 €/m ²
Sonstige	12,10 €/m ²

Quelle: Statistik Austria



RENDITY

Rendity GmbH
Lehár gasse 7
1060 Wien
Österreich

hello@rendity.com
+43 (0)1 4180011

www.rendity.com

Die Angaben und Zahlen in diesem Exposé wurden nach gewissenhafter Prüfung und mit großer Sorgfalt erstellt. Dennoch kann keinerlei Haftung für den Eintritt der Renditeprognose, die Wahrscheinlichkeit der Beispielrechnung sowie für zukünftige Abweichungen durch rechtliche, wirtschaftliche, steuerliche und technische Änderungen übernommen werden. Trotz sorgfältiger Prüfung der vom Emittenten zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen, übernimmt Rendity keine Haftung für die dargestellten Inhalte dieses Exposés. Sämtliche Zeichnungen, Fotografien und Pläne sind unverbindliche Illustrationen und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Genauigkeit. Der Anbieter geht von der Richtigkeit der Angaben aus. Das Exposé stellt lediglich eine Informationsgrundlage für interessierte Investoren über das Investitionsangebot dar. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Anlageformen dieser Art mit erheblichen Risiken verbunden sind und für den Investor im schlimmsten Fall zum Totalausfall des Investmentbetrages führen können. Interessierte Investoren, denen die notwendigen Fachkenntnisse für eine derartige Anlageform fehlen, sollten daher keine Investitionsentscheidung treffen, ohne sich durch fachkundige Berater wie Rechtsanwälte oder Steuerberater beraten zu lassen.