

Investment-Dokumentation Wohnanlage Egerkingen



Einschlagstrasse 26–30
4622 Egerkingen

Das Investmentobjekt

Diese top gelegene Wohnanlage, bestehend aus drei Mehrfamilienhäusern, befindet sich in Egerkingen in einer zentralen Lage, in einem familienfreundlichen und ruhigen Wohnquartier.

Dadurch befinden sich jegliche Einkaufsmöglichkeiten wie der Coop, der Gäupark, McDonalds, Aldi sowie die öffentlichen Verkehrsmittel, der Autobahnanschluss etc. in unmittelbarer Nähe. Dies ist heutzutage ein sehr wichtiger Punkt, da in einer Wohnanlage nicht nur junge, sondern auch ältere Menschen leben und diese für die Einkäufe mit dem hohen Alter nicht mehr so weit gehen möchten. Somit werden die Bedürfnisse der älteren sowie der jüngeren Personen komplett abgedeckt.

Die 21 Wohnungen, die sich in diesen drei Mehrfamilienhäusern befinden, sind alle laufend renoviert worden. Dies widerspiegelt sich natürlich in der Vermietung, da die Wohnanlage, durch eine langjährige Mieterschaft, stets vollvermietet ist.

Bei dieser Wohnanlage bestehen aktuell weder offene Kündigungen noch zukünftige Schlichtungsgesuche, die unsere Rendite in irgendeiner Weise schmälern/beeinträchtigen könnten.

Renovationen

2010: Fenster auf der Westseite ersetzt

2010: Neue Pfeiler in der Tiefgarage

2016: Neue Ölheizung

2019: Diverse Reparaturen in verschiedenen Wohnungen

Die Gemeinde Egerkingen

Dank seiner zentralen Lage hat sich Egerkingen in den letzten Jahrzehnten vom Bauerndorf in der ehemaligen Kornkammer der Schweiz zum idealen Wohn-, Arbeits- und Tagungsstandort entwickelt und ist somit zu einer urbanen Gemeinde herangewachsen.

Dadurch entstanden in Egerkingen mehrere unterschiedliche Wohnformen von freistehenden Einfamilienhäusern über Wohnungen für Singles und Familien bis hin zur Altersresidenz mit Dienstleistungen in Miete und Eigentum. Dies ist ein idealer Mix für ein lebendiges und vielseitiges Dorfleben.

Die Gemeinde Egerkingen ist durch den ÖV (Bus und Bahn) wie auch für den Individualverkehr bestens erschlossen. Innerhalb von 30 Minuten sind die Agglomerationen der Städte Basel, Solothurn, Grenchen, Bern, Aarau und Luzern erreichbar. Der Ort ist damit für Pendler/innen ideal geeignet.

Egerkingen hat sich im Laufe der Zeit fortschrittlich entwickelt, sodass man sich dort als Einwohner/in, Unternehmer/in oder als Tourist/in wohlfühlt.

Zahlen und Fakten

Bevölkerung Stand 31.12.2019:	Einwohner/innen gesamt:	3'829
	Schweizer/innen:	2'581
	Ausländische Staatsangehörige:	1'248
Wochenaufenthaltende:	81 Personen	
Leerwohnungsbestand:	ca. 0,44 % (tiefer Wert = gut)	
Steuerfuss Gemeinde:	107 %	
Mikro-/Makrolage:	sehr gut	
Zustand Gebäude:	sehr gut	
Eigenkapitalrendite:	ca. 16,12 %	
Q-Base-Capital-Group-AG-Anteil:	25 % Eigenkapitalanteil	
Investitionsvolumen für Investoren :	max. 2'400'000.–	
Zins:	4,25 % p. a . vor VST	







Wirtschaftliche Lage

Die wirtschaftliche Lage von Egerkingen spricht für sich, da sich im Laufe der Zeit auch hier einiges an positiven Aspekten entwickelt hat.

Kleinere und mittlere Unternehmen sowie Gewerbebetriebe wie auch nationale und international tätige Firmen prägen Egerkingen mit rund 3'400 Beschäftigten in 287 Betriebsstätten als Arbeitsort im 1., 2. und 3. Sektor. An verschiedenen Standorten stehen innovativen Unternehmen Gewerbe- und Büroflächen zur Verfügung, was wiederum positive Auswirkungen auf die Vermietung von Wohnungen hat.

Neue Firmen bedeuten neue verfügbare Arbeitsstellen, die wiederum für Zuwachs der Bevölkerung sorgen, der in weniger Leerwohnungsbestand resultiert, da mehr Wohnungen benötigt werden. International und schweizweit tätige Hotelketten haben Egerkingen schon lange als idealen Konferenz- und Tagungsort entdeckt. Das vielfältige Gastronomie- und Hotelangebot – von der gutbürgerlichen «Beiz» bis hin zum Sterne-Restaurant, vom **- bis ****-Sterne Hotel – steht auch der ständigen Bevölkerung zur Verfügung.

Unsere Einschätzungen zum Objekt

Wir von der Q-Base Capital Group AG stehen selbst mit 25 % Eigenkapitalanteil in dieser Wohnanlage. Somit ist diese durch eine reguläre Finanzierung über unsere Hausbank mit 25 % Eigenkapital finanziert worden.

Diese Wohnanlage wurde durch unsere interne Due Diligence ordentlich bewertet. Nach einer positiven Due Diligence haben wir uns entschieden, diese lukrative Wohnanlage zu erwerben. Die Tatsache, dass diese Anlage durch uns finanziert ist, ist ein interessanter Faktor für Sie als Investorinnen und Investoren, da sie nicht erst noch mit Ihrem Kapital finanziert werden muss. Somit profitieren Sie von einer direkten Zinsausschüttung ab dem ersten Monat. Ein weiterer Punkt, der das Bild abrundet, ist die Vollvermietung durch eine langjährige Mieterschaft.

Wir freuen uns, Ihr Kapital in unseren Wohnanlagen nach bestem Wissen und Gewissen zu investieren, und hoffen darauf, mit Ihnen zusammen eine Langzeit-Geschäftsbeziehung einzugehen.

Überzeugen Sie sich selbst und seien Sie bei weiteren zukünftigen Wohnanlagen mit dabei.

Ihr Q-Base-Capital-Group-AG-Team



David Quadranti
Gründer und VR-Präsident



Andreas Quadranti
Gründer und Mitglied der Geschäftsleitung

Investieren in Immobilien

Q-Base Capital Group AG sucht und findet die Immobilien, verhandelt den Kaufpreis sowie die Finanzierung und schliesst das Geschäft ab. Die Investoren investieren sicher und flexibel in unsere finanzierten Immobilien und profitieren von einem fixen Zins. Immobilien sind weniger volatil und haben sich in der Vergangenheit besser als der SMI entwickelt. Ihr Wert steigt.

Q-Base Capital Group AG zahlt niemandem Gebühren oder Provisionen für die Kapitalbeschaffung. Wir stellen die finanzierten Objekte direkt den Investoren zur Verfügung, nicht über Verkäufer oder Makler, Veranstaltungen oder Netzwerke, die Provisionen erhalten. Dies führt dazu, dass das Kapital der jeweiligen Investoren gebührenfrei in die Objekte investiert wird.

Arbeiten Sie mit uns bei Immobiliengeschäften zusammen, die traditionell nur den Wohlhabenden vorbehalten sind.



Mehr Informationen und weitere Investitions-Objekte finden Sie auf unserer Website

www.q-base-capitalgroup.ch



Q - Base Capital Group AG
Höhenweg 1
5502 Hunzenschwil

Telefon 062 892 01 01

E-Mail info@q-base-capitalgroup.ch

www.q-base-capitalgroup.ch