

Investment-Dokumentation Wohnanlage Lenzburg



Friedweg 7 und 9
5600 Lenzburg

Das Investmentobjekt

Diese top gelegene Wohnanlage, bestehend aus zwei kleineren Mehrfamilienhäusern, befindet sich in Lenzburg an einer zentralen und sehr begehrten Lage, in einem familienfreundlichen und ruhigem Wohnquartier. Die schöne Altstadt Lenzburg ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Das Objekt besteht aus 6 Wohnungen die sich in einem sehr guten Zustand befinden. Alle Wohnungen sind renoviert.

Die Lage in Lenzburg, Lenzburg selber und natürlich die schönen Mehrfamilienhäuser mit den renovierten Wohnungen zeichnen sich durch langjährige Mieter aus. Somit ist diese kleine Wohnanlage dauernd vollvermietet.

Folge dessen bestehen aktuell weder offene Kündigungen noch zukünftige Schlichtungsgesuche die unsere Rendite in irgendeiner Weise schmälern/beeinträchtigen könnte.

Renovationen

- 1997: Küchen und Bad Sanierungen
- 2003: Dachsanierung
- 2014: Ersatz gesamte Ölheizung mit Warmwasser Aufbereitung
- 2015: Jalousien ersetzt
- 2020: 4.5 Zimmer Wohnung saniert

Die Stadt Lenzburg

Lenzburg hat im Verlaufe der Jahrhunderte einen eigenen und doch typischen Kleinstadt-Charakter entwickelt. Die Tradition wird gepflegt und der Fortschritt gefördert. Es gibt wohl keinen anderen Ort im Mittelland, in welchem sowohl Schloss als auch Altstadt von nationaler Bedeutung sind. Hier lässt sich gut leben und man kommt auch gerne nach Lenzburg, um dessen Charme zu geniessen und sich verwöhnen zu lassen.

Die Kleinstadt hat ein eigenes Profil entwickelt, das bewusst gepflegte Tradition mit Fortschritt verbindet und eine leistungsfähige Infrastruktur mit liebevoll geförderter Kultur vereint.

Ob in der stilvollen Altstadt von nationaler Bedeutung, oder in modernen Überbauungen im Zentrum oder an der Peripherie finden Sie in Lenzburg ein Wohnangebot ganz nach Ihrem Geschmack.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen befinden sich immer in ihrer Nähe oder sind mit dem Regionalbus bequem erreichbar.

Die günstige Verkehrslage, die umliegenden Naherholungsgebiete und zahlreiche andere Standortvorteile machen Lenzburg zu einem attraktiven und interessanten Ort zum Leben und Arbeiten.

Viele andere Faktoren machen diese Stadt so lebenswert und vermitteln eine überdurchschnittliche Lebensqualität.

Zahlen und Fakten

Bevölkerung Stand 31.12.2019:	Einwohner/innen gesamt:	10'828
	Schweizer/innen:	7'750
	Ausländische Staatsangehörige:	3'078
Leerwohnungsbestand:	ca. 0,66 %	
Steuerfuss Gemeinde:	105 %	
Mikro-/Makrolage:	sehr gut	
Zustand Gebäude:	sehr gut	
Eigenkapitalrendite:	ca. 14 %	
Q-Base-Capital-Group-AG-Anteil:	33,33 % Eigenkapitalanteil	
Investitionsvolumen für Investoren :	max. 400'000.–	
Zins:	4,25 % p. a . vor VST	









Wirtschaftliche Lage

Dem Bezirk Lenzburg gehören insgesamt 20 Gemeinden mit rund 59'000 Einwohnern an. Mit einer Gesamtfläche von 10'275 ha, davon ist rund ein Drittel Wald, ist der Bezirk Lenzburg flächenmässig einer der kleineren Bezirke im Aargau.

Im Bezirk Lenzburg leben über 25'000 erwerbstätige Personen. 2008 wurden hier über 2'850 Arbeitsstätten gezählt. Ein deutliches Schwergewicht liegt dabei anzahlmässig bei den KMU-Betrieben. Alle Betriebe bieten für knapp 18'500 Personen eine Voll- oder Teilzeitbeschäftigung.

Dank der attraktiven Lage eignet sich der Standort Lenzburg ausgezeichnet für Unternehmen aus verschiedenen Bereichen. Neben dem Hauptbereich Dienstleistung sind unter anderem auch die Sparten Technologie und Nahrungsmittel vertreten.

Jedes Unternehmen lebt von seinen qualifizierten und motivierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Lenzburg bietet Ihren Angestellten einen attraktiven Lebensraum von hoher Qualität.

Der Wirtschafts- und Lebensraum der Region Lenzburg hat einiges zu bieten.

Unsere Einschätzungen zum Objekt

Wir von der Q-Base Capital Group AG stehen selbst mit 33.33% Eigenkapitalanteil in dieser kleinen Wohnanlage. Somit ist die Wohnanlage durch eine reguläre Finanzierung über unsere Hausbank mit 33.33% Eigenkapital finanziert worden.

Diese Wohnanlage wurde durch unsere interne Due Diligence ordentlich bewertet. Nach einer positiven Due Diligence haben wir uns entschieden, diese kleine jedoch sehr lukrative Wohnanlage zu erwerben. Ein weiterer Punkt, der das Bild abrundet, ist die Vollvermietung sowie die moderaten Mieten. Durch die moderaten Mieten ist eine Vollvermietung praktisch zu 100 % garantiert.

Da wir selber von dieser Umgebung stammen, können wir zusätzlich die vielen Vorteile der Stadt Lenzburg bestätigen. Die Stadt Lenzburg hat selten Objekte im Verkauf, da die Lage einzigartig und sehr beliebt ist. Durch unser sehr gut vernetztes Netzwerk, konnten wir ein Objekt in Lenzburg erwerben.

Ein weiterer interessanter Faktor für die Investoren und Investorinnen ist, dass diese Anlage bereits durch unsere Hausbank finanziert wurde und nicht erst noch mit Ihrem Kapital finanziert werden muss. Somit profitieren Sie von einer direkten Zinsausschüttung ab dem ersten Monat.

Wir freuen uns darauf, Ihr Kapital nach bestem Wissen und Gewissen in unsere Wohnanlagen zu investieren, und hoffen, mit Ihnen zusammen eine Langzeitgeschäftsbeziehung anzustreben.

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

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



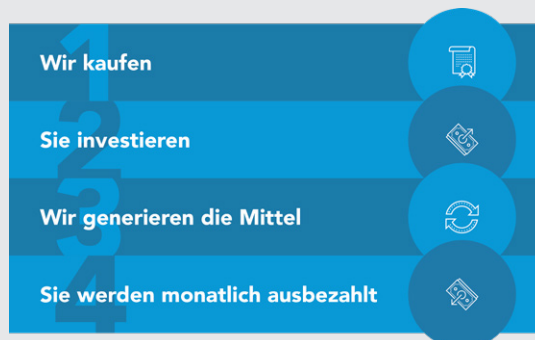
Andreas Quadranti
Gründer und Mitglied der Geschäftsleitung

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