



Beispiel der Renditeberechnung:

Kaufsumme* (1 x Typ EG3, 1 x Typ EG6, 1 x Typ OG4, 1 x Typ OG5)	109.500,00 €
Bruttomieteinnahme p.a.	6.900,00 €
Mietrendite vor Kosten p.a.	6,30 %
Nebenkosten (10% WEG Kosten, 5,5% Betriebskostenvorauszahlung, 5% (GBV Mietverwaltung)	1.414,50 €
Nettomiete nach allen Kosten p.a.	5.485,50 €
Mietrendite nach Kosten p.a.	5,00 %

*Bitte bedenken Sie, dass zu der Kaufsumme noch ca. 7,5 % Kaufnebenkosten kommen, sodass die Mietrendite nach Kaufnebenkosten bei ca. 4,70 % liegen.

Wie erwerbe ich **Selfstorage** Einheiten von **SPEICHER-BOX**?

1. Reservierung Ihrer Selfstorage-Einheit(en) über unser Onlinetool
2. Abstimmung wo Sie beurkunden möchten
3. Zusendung des Kaufvertragsentwurfs durch den Notar
4. Vereinbarung des Notartermins
5. Beurkundung des Kaufvertrags
6. Eintragung der Auflassungsvormerkung für Sie
7. Nach der Eintragung erhalten Sie insg. 4 Rechnungen von uns. Diese richten sich nach dem jeweiligen Baufortschritt (MabV)
8. Übergabe und Abnahme der Einheit
9. Nach Zahlung der letzten Rechnung erhalten Sie im Folgemonat die Miete
10. Sie werden als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen

Kontaktieren Sie uns:

Unser erfahrenes Team steht Ihnen zur Verfügung, um Ihre Fragen zu beantworten und die Details zu besprechen. Wir freuen uns darauf, von Ihnen zu hören!




-  www.speicher-box.de
-  info@speicher-box.de
-  +49 151 59416802



Garagen und Lagerboxen von **SPEICHER-BOX**

- ✓ **Massive Betonbauweise** (Fertigbeton Garagen der Marke Rekers)
- ✓ **Unterschiedliche Größen** von 7 - 29m²
- ✓ 24-stündige **Videoüberwachung**
- ✓ Teilweise **befahrbare Einheiten**. Auch zur Unterbringung von Wohnmobilen geeignet
- ✓ **Sicher & flexibel** durch eigene App
- ✓ **Elektropaket** in jeder Einheit (2 Steckdosen, LED-Lichtröhre und eigenen Sicherungskasten)
- ✓ **Lastenaufzüge** für die Obergeschosse
- ✓ **Internetzugang** über W-Lan

 www.speicher-box.de

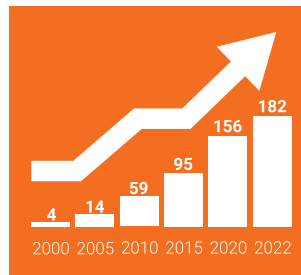
 info@speicher-box.de

 +49 151 59416802

Was ist Selfstorage:

Der Begriff „Selfstorage“ stammt aus dem Englischen und setzt sich aus den Wörtern „self“ (selbst) und „storage“ (Lagerung) zusammen. Der Begriff wurde geprägt, um das **Konzept der Selbstlagerung** zu beschreiben. Selfstorage bezieht sich auf die Vermietung von Lagerräumen oder -einheiten an **Privatpersonen oder Unternehmen**, um persönliche Gegenstände, Möbel, Akten oder andere Besitztümer sicher und vorübergehend zu lagern. Es ist eine praktische Lösung für Menschen, die zusätzlichen Stauraum benötigen, sei es während eines Umzugs, bei begrenztem Platz zu Hause oder für geschäftliche Zwecke.

Schon mal über Selfstorage nachgedacht?



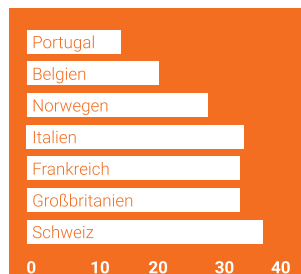
Entwicklung in Deutschland*

Seit dem Jahr 2000 hat sich der **Selfstorage Markt in Deutschland** ebenfalls etabliert. Gab es damals gerade mal 4 professionelle Einrichtung, so gibt es heute bereits über 185 Standorte.* Dies ist ein **Wachstum von über 4.600%**.



Selfstorage Einrichtungen in Deutschland vs. Nachbarländer***

Seit den 60er Jahren ist Selfstorage in den USA ein etablierter Begriff und zählt zu den erfolgreichsten Immobilieninvestitionen aller Zeiten. Im Vergleich zu den Nachbarländern sind sich Experten einig, dass der **deutsche Markt** weiterhin **erhebliches Wachstumspotenzial** für Selfstorage bietet.



Monatliche Mietpreise pro m² Stand 2019

Kapitalanleger achten besonders auf **langfristige Mietrenditen**. Schnäppchenmieten gibt es im Selfstorage Markt nicht. Laut einer Studie des DISQ** betragen die Mietpreise in Deutschland bis zu 58 Euro pro m², im Durchschnitt etwa 25 Euro pro m². Schaut man sich die Preise*** der Nachbarländer an, so hat **Deutschland noch Potenzial nach oben**.

*Quelle: Verband deutscher Self Storage Unternehmen e.V. / **Deutschen Instituts für Service-Qualität, www.n-tv.de / ***Fedessa, JLL, SSA UK, mordorintelligence.com

Warum soll ich in Selfstorage investieren?

Die Selfstoragebranche hat sich in den letzten Jahren zu einem äußerst attraktiven Investitionssegment entwickelt. Die **steigende Nachfrage** nach Lagerräumen, kombiniert mit einer **stabilen Rendite**, macht Selfstorage zu einem lohnenden Investment für Kapitalanleger.



Selfstorage bietet Ihnen folgende Vorteile

- ✓ **Kontinuierliche Nachfrage:** Lagerraumbedarf steigt kontinuierlich durch Privatpersonen und Unternehmen.
- ✓ **Stabile Einnahmen:** Mieteinnahmen aus Selfstorage-Einheiten bleiben dank langfristiger Verträge stabil.
- ✓ **Geringe Leerstandsquote:** Die kontinuierlich hohe Nachfrage nach Lagerräumen minimiert das Risiko von Leerständen.
- ✓ **Skalierbarkeit:** Investoren können schrittweise in verschiedene Standorte oder Einheiten investieren und ihre Portfolios erweitern.
- ✓ **Krisenresistenz:** Auch in schwierigen Zeiten bleibt Nachfrage nach Selfstorage hoch.
- ✓ **Diversifikation:** Selfstorage ermöglicht eine Diversifizierung des Investmentportfolios und bietet Zugang zu einer stabilen, renditeorientierten Anlageklasse.



Warum soll ich bei SPEICHER-BOX kaufen?

Die Selfstorageindustrie in Deutschland bietet Investoren und Unternehmen vielfältige Chancen. Die steigende Nachfrage nach zusätzlichem Raum, die Anpassung an moderne Technologien und die Flexibilität der Branche machen sie zu einem **vielversprechenden Investment**. Wir von **SPEICHER-BOX** ermöglichen Ihnen, an diesem Wachstumsmarkt zu partizipieren. Durch Innovation, Nachhaltigkeit und höchste Servicequalität möchten wir Ihnen das bestmögliche Investment bieten.

Bei SPEICHER-BOX haben Sie folgende Vorteile:

- 1. Geringe Investitionssummen:** Gute Risikostreuung über versch. Größen, Mieter und Standorte
- 2. Realimmobilie:** Sie erwerben Eine Immobilie mit eigenem Grundbuch in Deutschland
- 3. Steuervorteile*:** Bis zu 5 % jährliche AfA
- 4. Rendite:** ca. 5% p.a. nach Kosten
- 5. Sicherheit:** 12-monatige Mietgarantie
- 6. Professionelles Management:** „All Inclusive Paket“ SPEICHER-BOX übernimmt die komplette Verwaltung für Sie!

* Kosten: 10% WEG (Gemeinschaftseigentum), 5,5% Betriebskostenvorauszahlung, 5% Geschäftsbesorgungsvertrag (Mietverwaltung). Bitte bedenken Sie, dass zu der Kaufsumme noch ca. 7,5 % Kaufnebenkosten kommen, sodass die Mietrendite nach Kaufnebenkosten bei ca. 4,70 % liegen.