

## Standortanalyse

### Grundstück

Wilhelmsdorferstr./ Buschkampstr.  
33659 Bielefeld

### Bielefeld

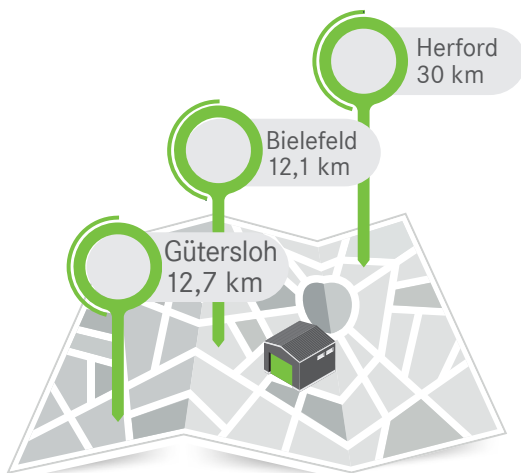
333.000 Einwohner

Bielefeld ist eine kreisfreie Großstadt im Regierungsbezirk Detmold im Nordosten Nordrhein-Westfalens. Mit über 333.000 Einwohnern ist sie die größte Stadt der Region Ostwestfalen-Lippe und deren wirtschaftliches Zentrum. In der Landesplanung ist Bielefeld als Oberzentrum eingestuft. Auf der Liste der Großstädte in Deutschland steht sie der Bevölkerung nach an 18. Stelle und der Fläche nach an 11. Stelle.

### Einzugsgebiet:

nach Bielefeld (Zentrum)	12,1 km	333.000 Einwohner
nach Gütersloh (Zentrum)	12,7 km	97.000 Einwohner
nach Herford (Zentrum)	30,0 km	67.000 Einwohner

**Einzugsgebiet bis 20 km Entfernung über 600.000**



### Grundstücksgröße

Ca. 4.100 m<sup>2</sup>

### Geplante Einheiten

139 Einheiten

## Mitbewerberanalyse

Durchschnittlicher Mietpreis pro m<sup>2</sup> inklusive aller Nebenkosten und Umsatzsteuer.

### XXL Garagen

7,14 €

### Seecontainer 20Fuß = ca. 13,8m<sup>2</sup>

10,90 €

### BOX-IT

10,95 €

### Inhouse 1

12,50 €

### Lagerhallen mit Boxen

14,00 €

### Speditionseinlagerung

18,00 €

### Inhouse 2

19,99 €

### Beispielkalkulation für eine G Einheit in Bielefeld inkl. aller Nebenkosten und Kaufnebenkosten:

Kaufpreis einer Einheit (ca. 12 m <sup>2</sup> )	19.400,00 €
Kaufnebenkosten (Kapitalanleger) ca. 9%	1.746,00 €
<b>Gesamtkaufpreis</b>	<b>21.146,00 €</b>
Jährliche Mieteinnahme vor Kosten	1.260,00 €
Jährliche Nebenkosten*	258,30 €
<b>Nettomiettertrag p.a. nach Kosten</b>	<b>1.001,70 €</b>

\* 12,5% Verwaltungsgebühr, 4% Nebenkosten, 4% Geschäftsbesorgungsvertrag (GBV)

### Steuereffekt:

Durch die AFA von bis zu 5% müssen Sie nur einen geringen Teil Ihrer Nettomiete mit Ihrem persönlichem Steuersatz versteuern.

### BOX-IT 1 GmbH & Co. KG

Auf der Landeskronen 2  
57234 Wilnsdorf

### Kontakt

fon 02739 875 733-0  
fax 02739 875 733-89  
mail info@box-it.eu  
web www.box-it.eu

### Register

Amtsgericht Siegen  
Handelsregister  
HRB 8965

### Geschäftsführer

Hans-Martin Diehl

Steuernummer  
342 | 5840 | 1059