

K/S HAMBURGER STR. PERLEBERG

Management-rapport – IV. Kvartal 2013

Mensch & Partnere Verwaltungs GmbH

Aktuel situation og udvikling:

Ejendommen:

Der er ingen problemer med ejendommen og p-pladsen.

Lejeforholdene:

Som tidligere meddelt ønsker Netto en udvidelse af sin butik med ca. 500 m² op til ca. 1.466 m².

Vi har forhandlet et tillæg til lejekontrakten og opnået et fint resultat, som i al væsentlighed indeholder:

Husleje efter udvidelsen for i alt ca. 1.466 m² = € 16.492,00, Løbetid: 15 år efter ombygning, til ca. 30.06.2030; forlængelse med 5 x 3 år;

Denne aftale er betinget af et finansieringsforbehold. Vi afventer p. t. byggebeskrivelsen fra Netto, således at der kan indhentes entreprenør-tilbud og udarbejdes et endelig budget for udvidelsen.

B-plan (lokalplan) er dog sat i gang og er under udarbejdelsen.

Lejebetaling:

Lejebetaling fra lejerne modtages præcist.

aktuel lejeroversigt:

Mieter	Mietfläche	Nettokaltm.	BK / HK	Mwst	Bruttomiete	VertrBeginn	Laufzeit bis
Netto	931,00	9.682,40 €	860,00 €	2.003,06 €	12.545,46 €	29.09.2004	30.09.2017
Armster	31,00	556,00 €	100,00 €	124,64 €	780,64 €	29.09.2004	30.09.2014
Joker	123,00	1.050,00 €	100,00 €	218,50 €	1.368,50 €	21.02.1997	30.06.2017
Schwarz A-Werbung	0,00	33,33 €	0,00 €	6,33 €	39,66 €	22.03.2012	21.03.2017
	1.085,00	11.321,73	1.060,00	2.352,53	14.734,26		
Jahresmiete		135.860,76					

Likviditetsforløbet i perioden 01.10.2013 – 31.12.2013:

Kontierung	Bezeichnung	Datum	Betrag (brutto)	umlagefähig
	Kontostand Bank	30.09.13	304,07 €	
	Mieteinnahmen	01.10.-31.12.13	44.790,66 €	
Summe Einnahmen			44.790,66 €	
100.40/41	Wasser/Abwasser	01.10.-31.12.13	206,00 €	X
100.42	Heizkosten/Schornsteinfeger	01.10.-31.12.13	44,27 €	X
200.42	Wärme	01.10.-31.12.13	308,00 €	X
100.46/47	Versicherung	01.10.-31.12.13	117,30 €	x
100.49-01	Grau/Grün/HM	01.10.-31.12.13	1.904,00 €	X
100.49-2	Dachrinnenreinigung	01.10.-31.12.13	654,30 €	X
100.60	Winterdienst	01.10.-31.12.13	810,76 €	X
100.74.	Grundsteuer	01.10.-31.12.13	687,58 €	X
Summe Ausgaben BK			4.732,21 €	
00.79	Instandhaltung	01.10.-31.12.13	618,80 €	
000.85	sonst.nicht umlagef.Kosten	01.10.-31.12.13	15,27 €	
000.90	Verwaltungsgebühr	01.10.-31.12.13	1.507,14 €	
2795	Überweisung DK	01.10.-31.12.13	28.500,00 €	
9201/9391	Porto/Kontoführungsspesen	01.10.-31.12.13	59,80 €	
4700/4701	UST-VA	01.10.-31.12.13	5.968,86 €	
Summe Ausgaben Eigentümer			36.669,87 €	
Überschuss			3.388,58 €	
	Kontostand Bank	31.12.13	3.692,65 €	

Overførsler til DK i perioden: 01.10. 31.12.2013: = € 30.000,00

Saldoen på selskabets konto den: 31.12.2013: = € 3.692,65

Berlin, den 21. februar 2013

E. Mensch