

Кассель, Вольфхаген

500 000 €

Кассель, Вольфхаген

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

882 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Германия. Доходный дом в 34466 Wolfhagen, 882 м² (участок 532 м²) Земля Гессен Код объекта: 17651 500 000 € 566 €/м² Тип объекта-доходные дома Год постройки 1973/2014 г. Этаж 1-2-3 Общая площадь 882 м² Статус объекта-частично в аренде Количество комнат-по запросу Годовой доход фактический 45000 (~ 9%) € Адрес объекта - 34466 Wolfhagen (30 минут от Касселя).

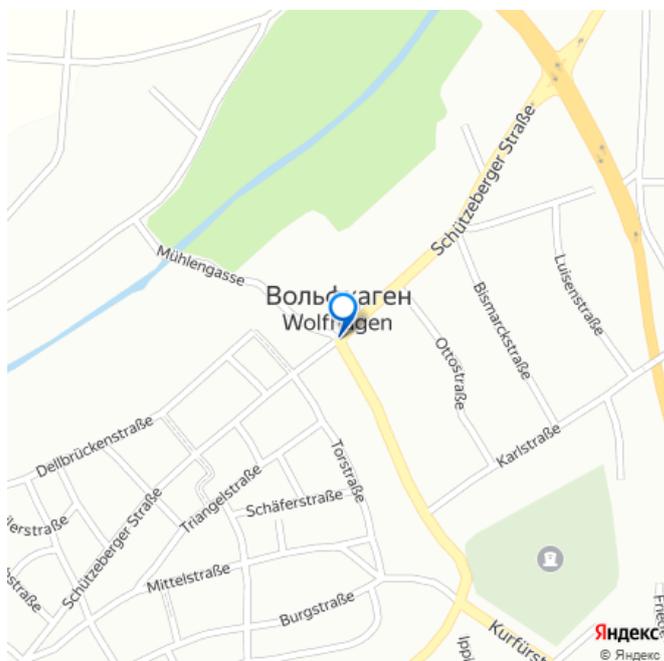
Площадь земельного участка - 532 м²; Общая площадь дома - около 882 м² (не все помещения в жилом состоянии).

Отремонтировано и сдано в аренду - 411,53 м²; Здание состоит из 3 крыльев, в 3 этажа: - левое крыло сейчас в нежилом состоянии (требуется реновация, замена окон, и проч.), сейчас используется как склад и гаражи; - крыло посередине - жилая квартира (2

<https://germany.move.ru/objects/6905726848>

**Юрий Морозов, EUROPE GMBH R
79219067377**

для заметок



уровня, 3 комнаты) и мансардное помещение, готовое к отделке в жилые помещения; - правое крыло - 3 жилых квартиры (2х-комнатная, 5ти-комнатная в 2 уровня, 7ми-комнатная в 3 уровня) и 1 квартира требующая полного ремонта (возможно сделать планировку на двухкомнатную или 2 студии). Перед домом есть большая парковка. Выполнены работы: - Новая система отопления и водоснабжения (трубы, котел, дымоход и проч.); - Частично обновленная электрика (полностью новая основная щитовая, счетчики, электроприборы) установлена в 2023 году; - Недавно перекрыта и изолирована крыша на 2 крыльях здания из трех; - Полностью заменены все радиаторы отопления; - Заменены элементы сантехники и санфаянса; - Сделан косметический ремонт во всех квартирах, установлены кухни. 4 квартиры отремонтированы и сданы в аренду Доход с 4 квартир - 3750 евро / мес. Kalt, 4725 евро / мес. Warm. Фактический доход в год сейчас 9% - 45000 евро Потенциал на расширение площадей / дальнейший ремонт и сдача квартир: - мансардный этаж 2 (серединного) крыла (около 87,5 м2); - квартира на 1 этаже правого крыла (около 73,54 м2); - все левое крыло (свободная планировка, до 300 м2); Также есть калькуляция площадей в 2 жилых крыльях, и планировки квартир. (по запросу) Также Bauamt предлагает оплатить до 60.000 евро работ по реновации здания (до 40% от стоимости работ). В нынешнем состоянии мы рассматриваем предложения о продаже всего здания от 500.000 евро. Комиссия для Покупателя +4,76% от стоимости объекта. Продадим вашу квартиру или дом. Есть выбор квартир и домов в различном бюджете, в том числе и коммерческие объекты.

