

**Берлин**

**4 200 000 €**

Берлин

**ТК - Торговый комплекс**

Общая площадь

1097 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Германия. Берлин. Супермаркет Netto.  
Арендный бизнес. 4 200 000 € NW-ID 6083 ROI - 4.21% Площадь участка 3614 м2 Площадь недвижимости 1097 м2 Год постройки 2010 год Количество парковочных мест 53 Сданный в аренду да Количество коммерческих объектов 1 Доходный район 1097 м2 Цена 4 200 000 евро Возврат инвестиций (ROI) 4,21% Доход от аренды (текущий) 176 647 евро Доход от аренды (полный) 176 647 евро Доходность при текущей арендной мощности 4,21% Доходность при полной арендной мощности 4,21% СТОИМОСТЬ ПОКУПКИ Нотариальное заверение 63 000 евро Налог на покупку 252 000 евро Брокерская комиссия (6% НДС) 252 000 евро ОБЩИЙ: 567 000 евро ФИНАНСИРОВАНИЕ Кредитная ставка Срок

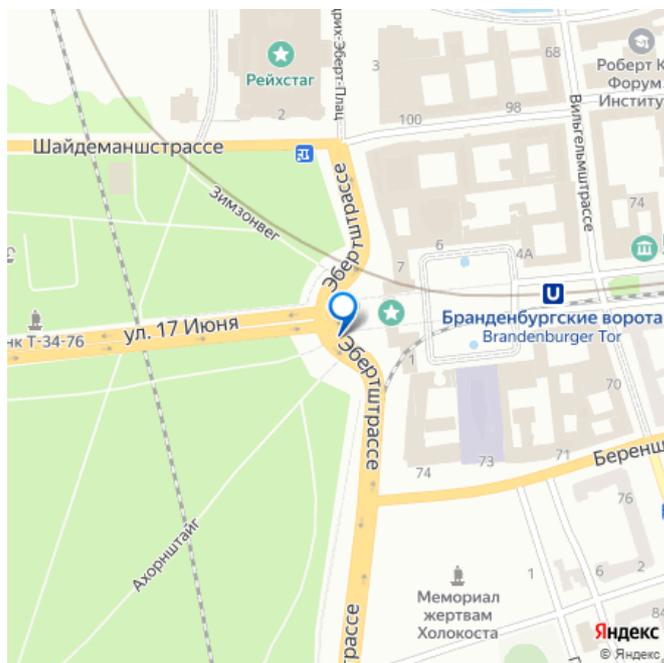
<https://germany.move.ru/objects/691060983>

4

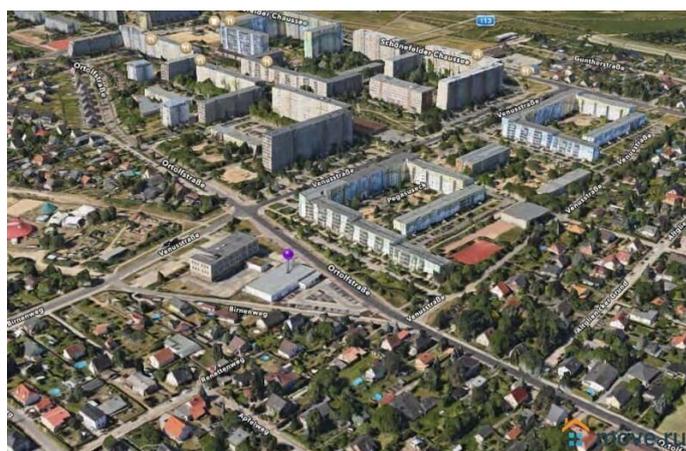
**Юрий Морозов, EUROPE GMBH R**

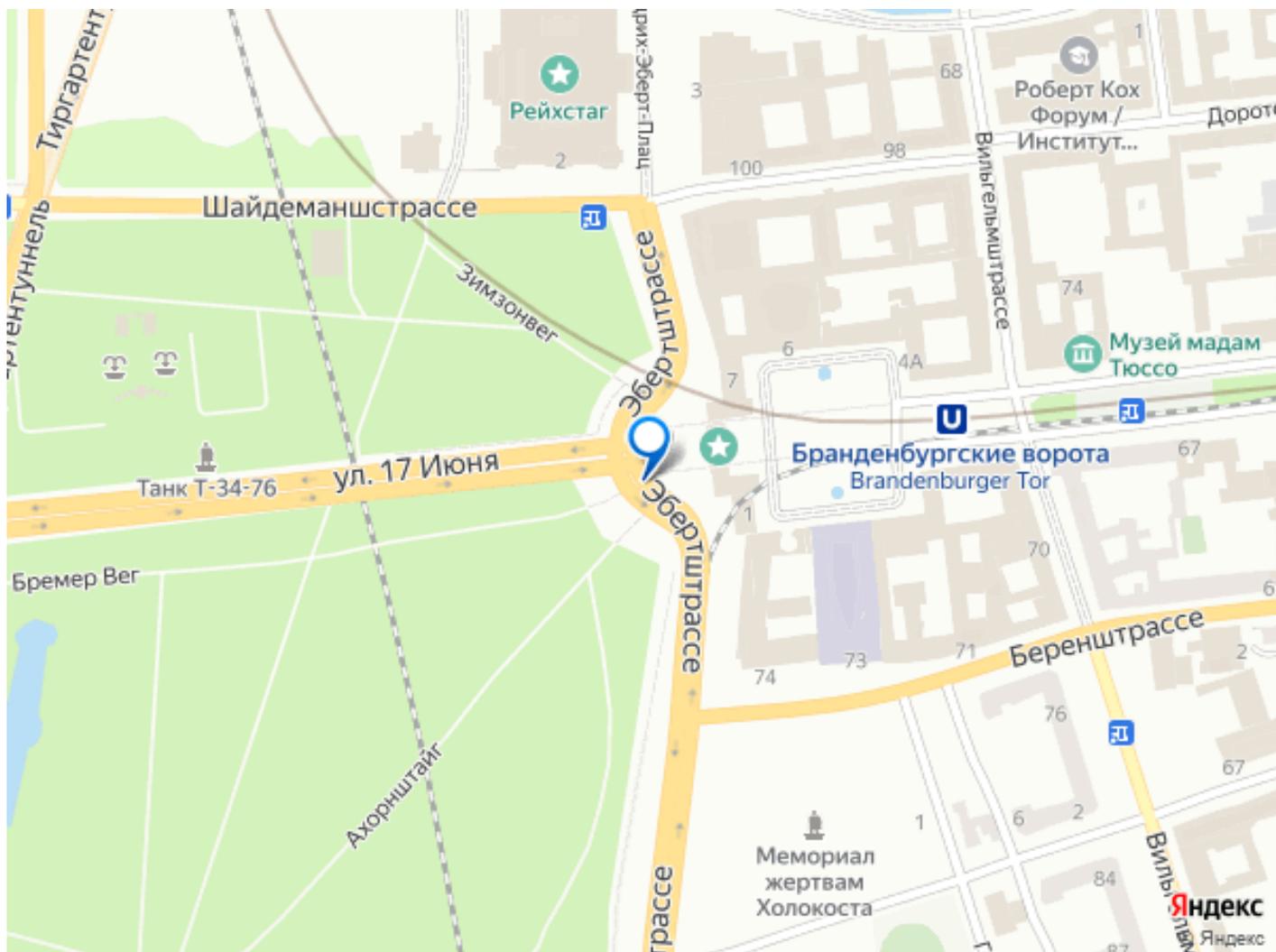
**79219067377**

для заметок



кредита 20 лет Первый взнос Процент  
выплачивается в первый год 54 838 евро  
Якорный арендатор – сеть супермаркетов  
Netto, договор аренды до 2040 года, без  
права расторжения до 10.2025. Сеть  
супермаркетов Netto была основана в 1983  
году. Первый супермаркет был открыт в  
Баварии. Сеть начала быстро расширяться в  
1990-е годы, а в 2005 году к сети  
присоединился бренд Edeka. Netto считается  
крупнейшим дискаунтером продуктов  
питания в Германии. Чистая прибыль Netto  
увеличивается с каждым годом. Брокерская  
комиссия 6% без НДС. Продадим вашу  
квартиру или дом. Есть выбор квартир и  
домов в различном бюджете, в том числе и  
коммерческие объекты.





Move.ru - вся недвижимость России