

Берлин, Кройцберг

2 200 000 €

Берлин, Кройцберг

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

525 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Германия. Берлин. Инвестиционный проект на строительство многоквартирного дома. Северный Рейн-Вестфалия Инвестиционный проект в Германии в 12047 Berlin, 525,97 м? Код объекта: 17572 Онлайн-показ Дистанционная покупка 2 200 000 € Этаж 1-2-3-4-5-6 Общая площадь 525,97 м2 Статус объекта свободен 6 квартир Годовой доход фактический доход за 18 месяцев с проекта: 247 000 € Новое здание Проект в берлинском Кройцберге - 6 жилых единиц с общей жилой площадью 526 м? - Меблировка включена - Одна квартира жилая на этаж - Без подземной автостоянки или подвала (положительно сказывается на стоимости строительства) - Подвал уже существует в переднем здании - Интересная архитектура - Разрешение на строительство имеется -

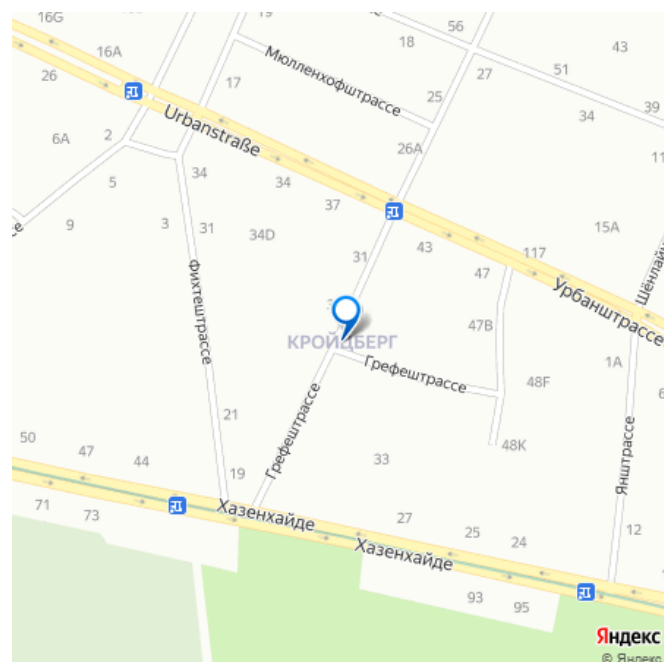
<https://germany.move.ru/objects/928556070>

9

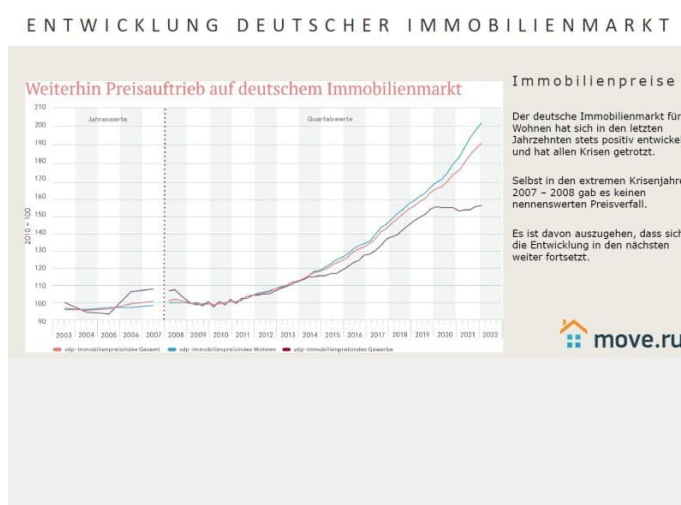
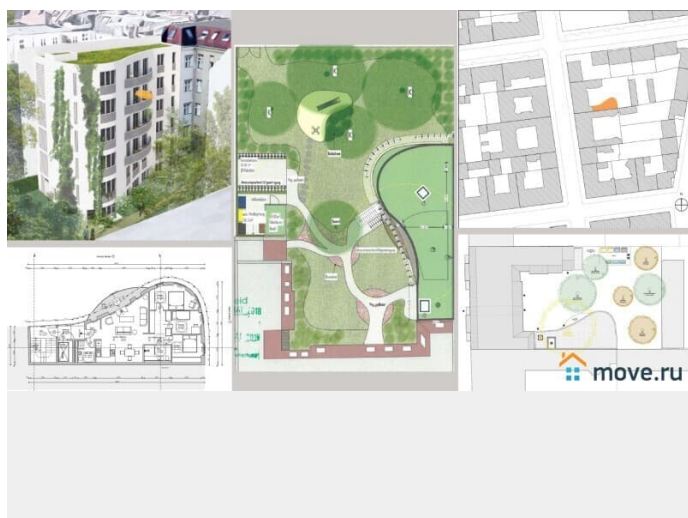
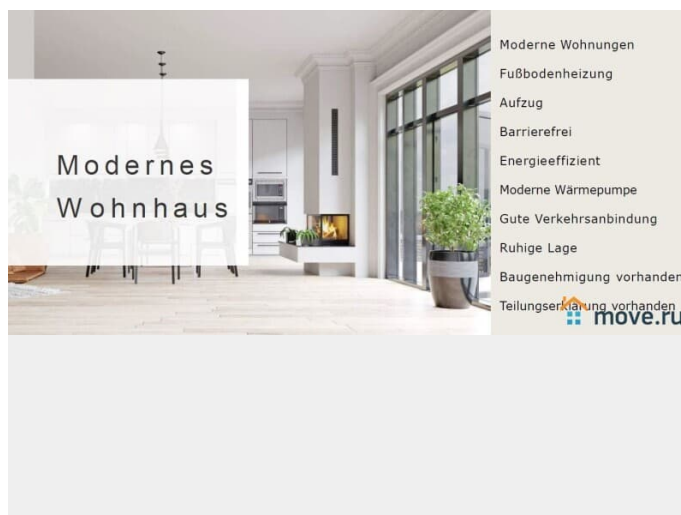
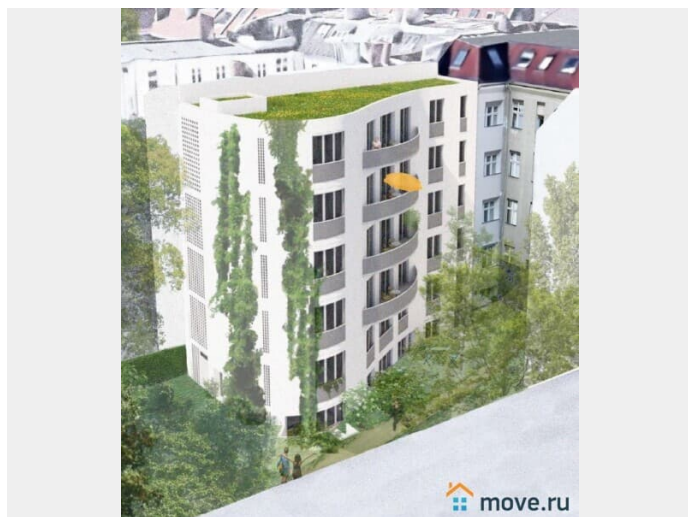
Юрий Морозов, EUROPE GMBH R

79219067377

для заметок



Объект уже разделен - Срок строительства 18 месяцев - Обеспечивается записью в земельной книге Общие затраты на покупку и строительство: 3 610 400 Евро От инвестора требуется инвестиции в размере € 2 200 000 на приобретение земли и запуска проекта. Остальное будет финансироваться за счет продажи квартир. Прибыль инвестора гарантированные 7,5% в год: 165 000 Евро Срок строительства проекта примерно 18 месяцев Прибыль инвестора за 18 месяцев составит (в год 7,5%): 247500 Евро Продадим вашу квартиру или дом. Есть выбор квартир и домов в различном бюджете, в том числе и коммерческие объекты



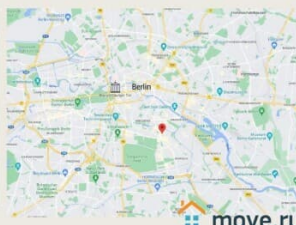
PREISENTWICKLUNG IN BERLIN

immoverkauf24 Immobilien bewerten Verkaufen Mieten finden Finanzieren Services

6. Prognose 2022/23: Wie entwickeln sich die Immobilienpreise in Berlin?

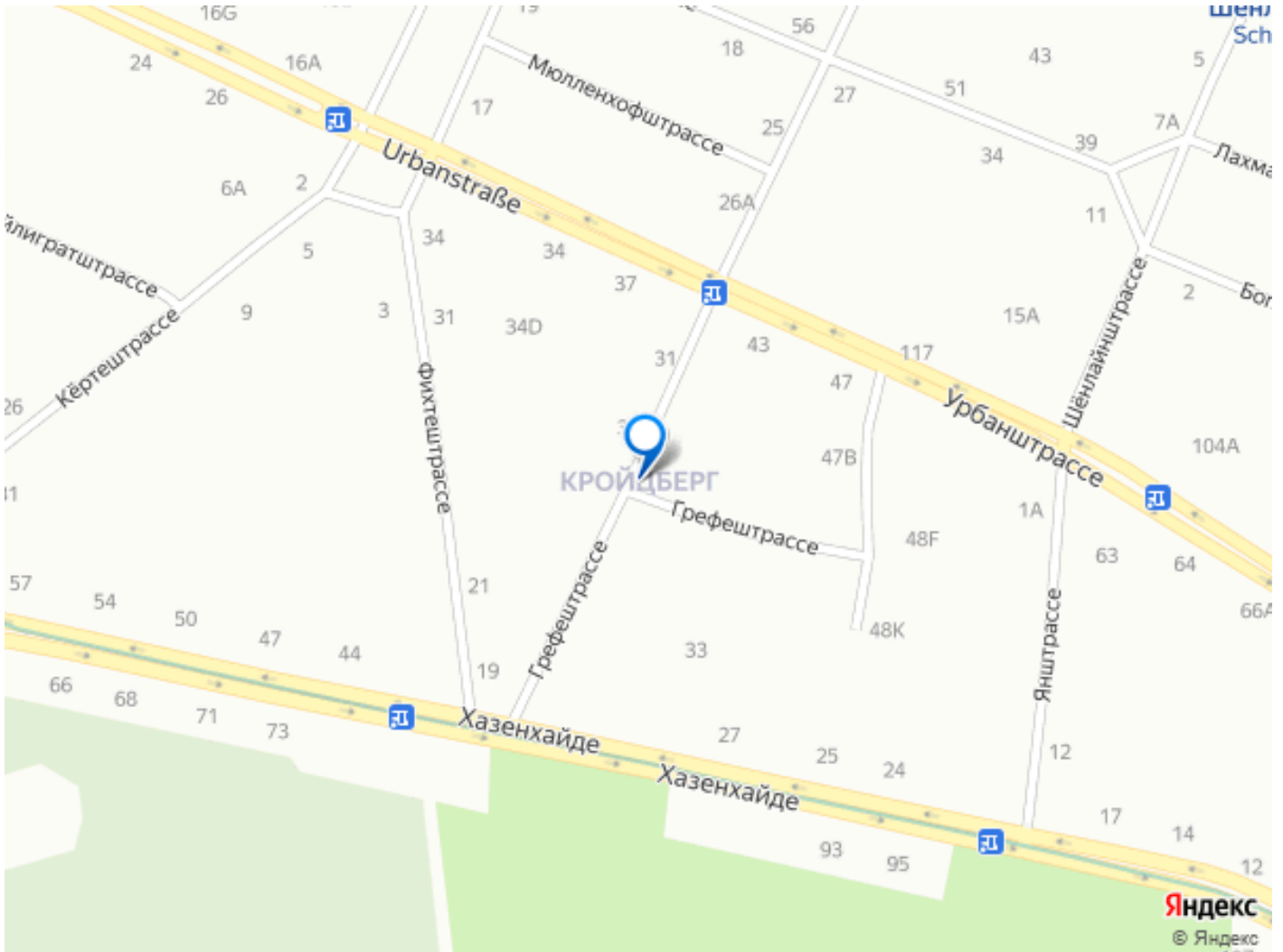
Der Berliner Immobilienmarkt zeigte sich in der Vergangenheit sehr robust - es kann erwartet werden, dass die Preise auch im Jahr 2023 weiterwachsen. Allerdings, bei aktuellen Experten, nur moderat.

- In der Prognose der von Expertise stichet Berlin bereits im dritten Quartal 2022 auf den zweiten Platz bei den Höchstpreisen vor - hinter München und knapp vor Frankfurt.
- Gemäßung geht es eine Tendenz zu sinkenden Kaufpreisen für Eigentumswohnungen bei den Top-Städern.
- Berlin lag im 3. Quartal bei den Immobilienpreisen lediglich auf Platz 6, allerdings stiegen hier die Preise weiter, während die in München oder Stuttgart sanken.
- Im aktuellen Jahr befindet sich Berlin vor allem steigende Zinsen, Kaufkraftschwäche, Inflation und Energiekosten den Neuland.
- Experten glauben aber, dass es eine vorübergehende Situation, die sich schon 2023 ändern könnte.
- Für Flächen aus der Ukraine ist in Deutschland Berlin die erste Anlaufstelle. Dies erhöht den Druck auf die Nachfrageanteile nach Wohnimmobilien in Berlin.
- Bis ins Jahr 2044 wird mit einer Einwohnerzahl von vier Millionen Menschen in Berlin gerechnet. Die Attraktivität der Hauptstadt wächst für die meisten Menschen auf dem Immobilienmarkt.
- Die Neubauplan in Berlin sinken. 2019 kamen knapp 23.000 neue Wohnungen auf den Markt, 2022 waren es nur noch 12.870, berichtet der Statistiker für Gewerbeimmobilien Colliers. Das wird die Preise auch 2023 weiter antreiben.



move.ru

Wohnung	Fläche	Preis pro m ²	Verkaufspreis
Wohnung EG	65,02 m ²	8.500 €	552.670 €
Wohnung 1. OG	92,19 m ²	8.140 €	750.427 €
Wohnung 2. OG	92,19 m ²	8.500 €	783.615 €
Wohnung 3. OG	92,19 m ²	8.700 €	802.053 €
Wohnung 4. OG	92,19 m ²	9.000 €	829.710 €
Wohnung DG	92,19 m ²	9.500 €	875.805 €
Summe	525,97 m²		4.594.280 €



Move.ru - вся недвижимость России