

Юрий Морозов, EUROPE GMBH R
79219067377

Бохум

2 614 953 €

Бохум

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

2037 м²

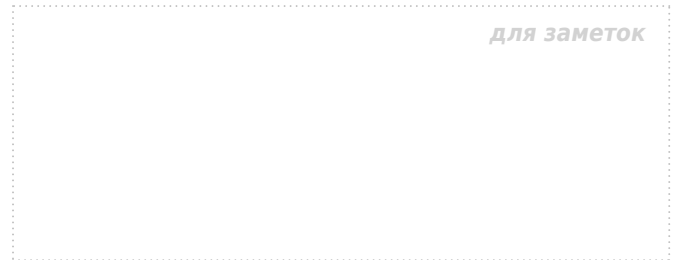
Детали объекта

Тип сделки

Продам

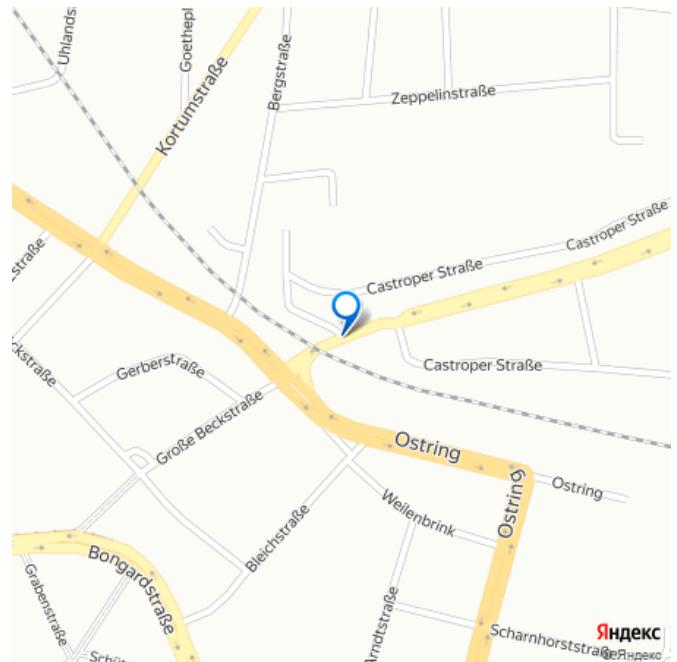
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

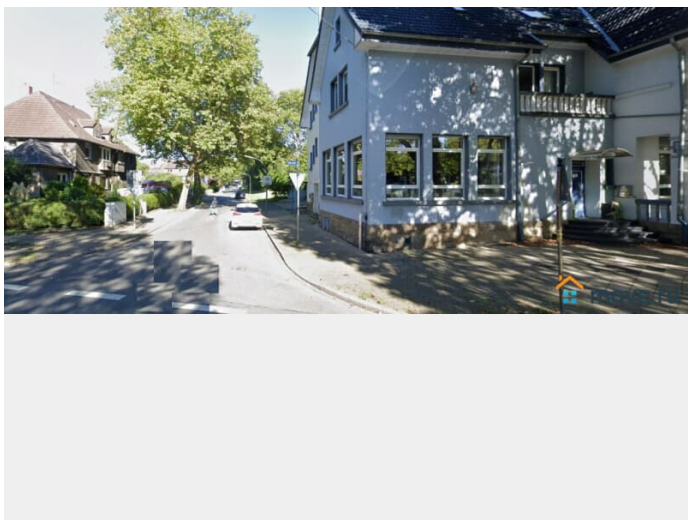
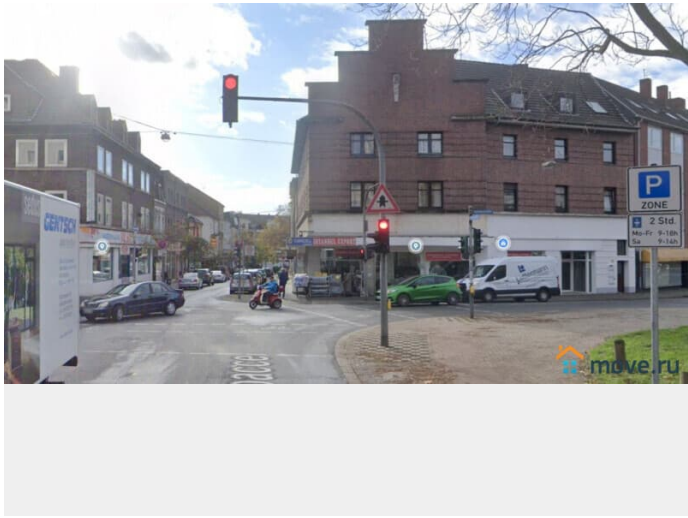


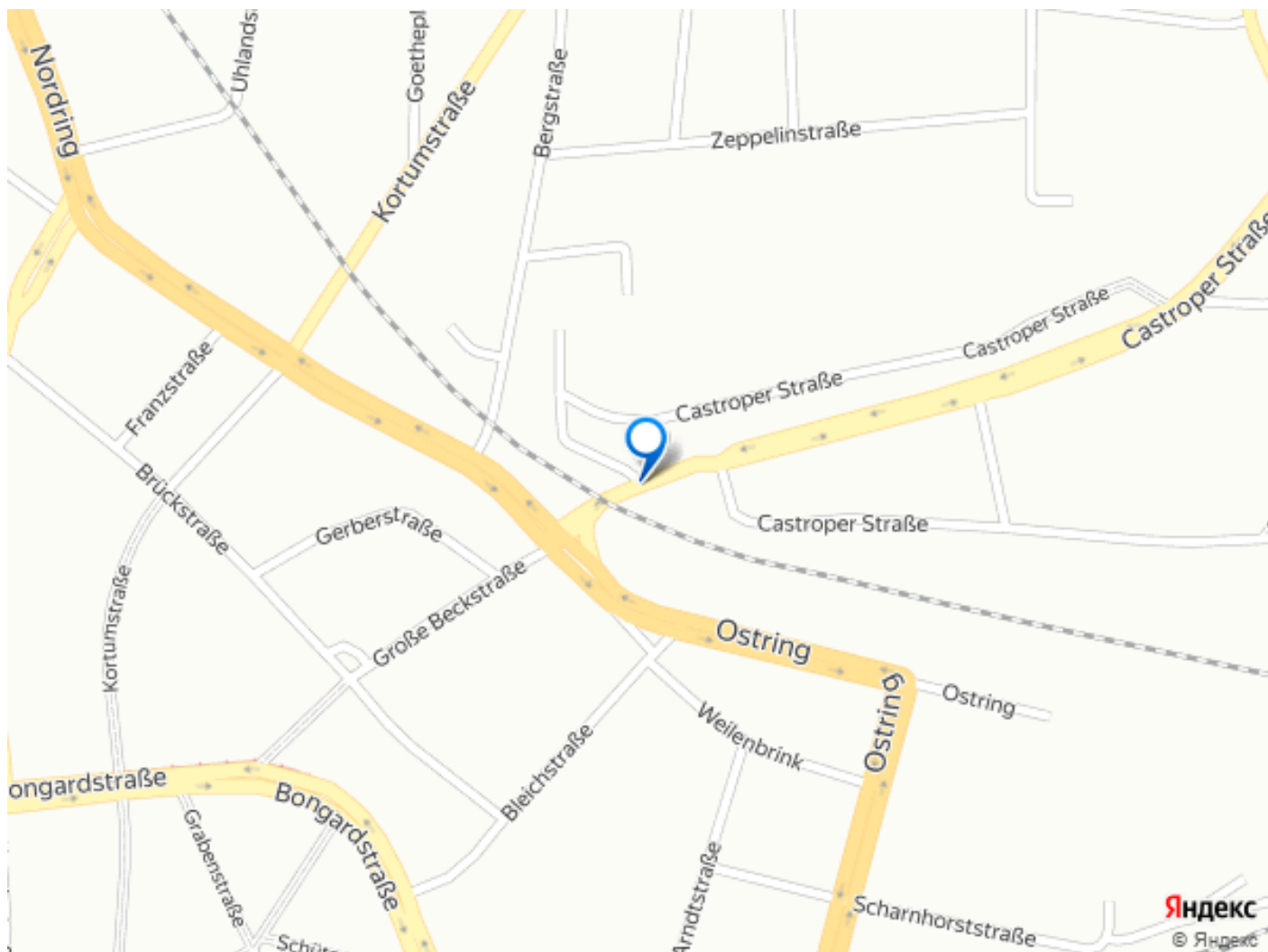
Описание

Германия. Бохум и Оберхаузен. 2 доходных дома. Пакет из 2-х доходных домов, в 46117 Oberhausen, и в 44866 Bochum, 2037 м². Код объекта: 17851. Онлайн-показ. Дистанционная покупка 1 257 421 € 617 €/м². Тип объекта: доходные дома. Год постройки: 1965/2023 и 1910/2020 г. Этаж: 1-2-3-4. Общая площадь: 2037 м². Статус объекта: в аренде. Количество комнат: по запросу. Годовой доход (фактический): 158153 €. Полная рыночная стоимость домов = 2 614 953 евро, но для покупки инвестору достаточно своих денег: 1 257 421 евро, пакет этих домов покупается через покупку компании GmbH, кредит же выданный ранее немецким банком - перенимается покупателем. MFH 46117 Oberhausen дом 1965 года постройки (железобетонные перекрытия) 2019-2023



года был ремонт 11 квартир в доме общая площадь дома 1139 м2: - жилая площадь 794 м2 - площадь 1 ком помещения = 345 м2 дом не полностью сдан в аренду (сейчас 1 квартира освободилась от арендатора) Доход в год фактический: 87528,00 евро Доход в год при полной сдаче в аренду: 89461,72 (7,19%) и второй доходный дом MFH в 44866 Boschum Дом имеет очень удачное расположение в городе и непосредственно с зеленым парком! Расположенное в окружении пышного парка, это уникальное жилое здание предлагает квартиры, каждая из которых имеет собственный балкон или террасу, открывающие жильцам спокойные виды на парк. рядом в шаговой доступности 2 продуктовых супермаркета дом 1910 года постройки (хорошие высокие потолки) дом ухожен 8 квартир в доме 4 машиноместа общая площадь дома 897,53 м2: дом полностью сдан в аренду, - все сдано, но по некоторым квартирам есть потенциал поднять аренду! (так как арендаторам не поднимали долго уже аренду) Доход в год фактический: 70.625 € (~5,14%) Доход в год при поднятии аренды по рынку: 81150 (5,91%) итого суммарно общий доход фактический: 158 153 евро (12,57%) итого суммарно возможный общий доход при поднятии аренды: 170 611 евро (13,56%) капитал инвестора необходимый для покупки пакета из 2-х этих доходных домов: 1 257 421 евро количество покупаемых м2 суммарно: 2037 м2 Комиссия для покупателя + 5,95% от стоимости объекта. Подробности по запросу после предоставления LOI. Продадим вашу квартиру или дом. Есть выбор квартир и домов в различном бюджете, в том числе и коммерческие объекты.





Move.ru - вся недвижимость России