

Дуйсбург

**620 000 €**

Дуйсбург

**ОСЗ - Отдельно стоящее здание**

Общая площадь

526 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

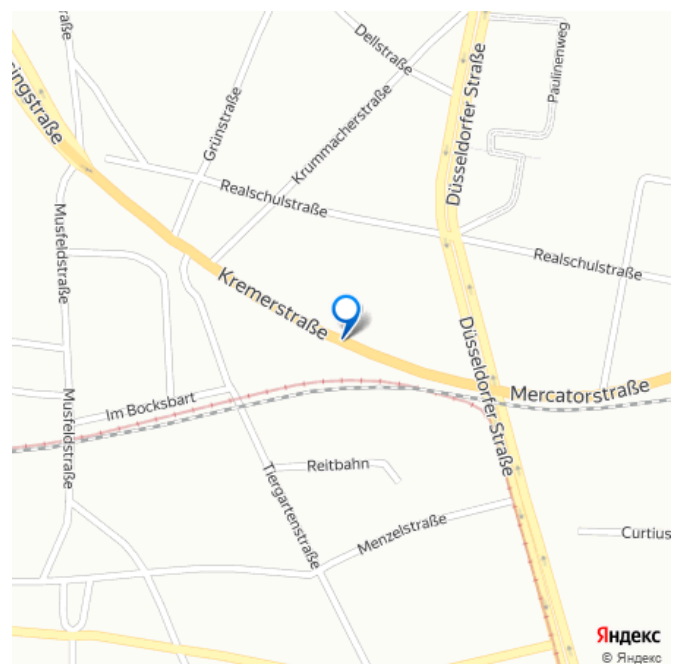
**Описание**

Германия. Дуйсбург. Доходный дом.  
Доходный дом в 47169 Duisburg, 526 м<sup>2</sup>  
(участок 424 м<sup>2</sup>) Код объекта: 16841 Онлайн-показ Дистанционная покупка 620 000 € 1 178 €/м<sup>2</sup> Тип объекта доходные дома Год постройки 1973/2014 г. Этаж 1-2-3-4 Общая площадь 526 м<sup>2</sup> Статус объекта частично в аренде Количество комнат 2 коммерческих помещения и 6 квартир. 3 места парковки Годовой доход (фактический) Soll:34080 (5,49%) € участок 424 м<sup>2</sup> площадь дома 526 м<sup>2</sup> 2 коммерческих помещения (площадь 186 м<sup>2</sup>) 6 квартир (площадь 340 м<sup>2</sup>) 3 места парковки Soll Jahresmiete: 34.080,00 € Ist Jahresmiete: 23.889,00 € Комиссия для покупателя + 4,76% к стоимости объекта. подробности по запросу Продадим вашу квартиру или дом. Есть выбор квартир и

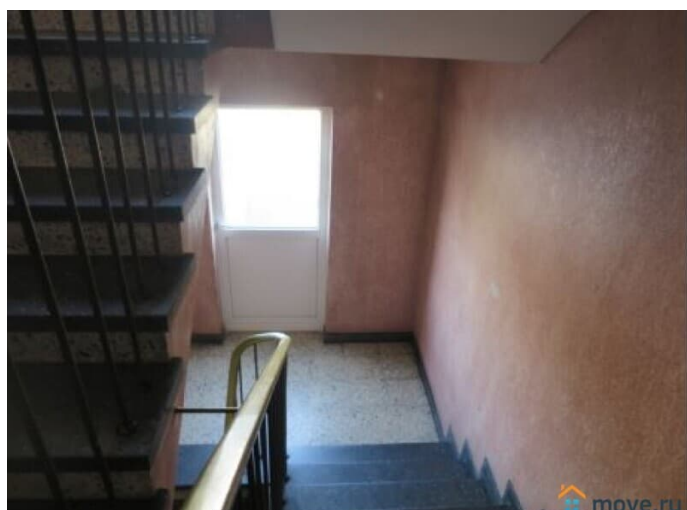
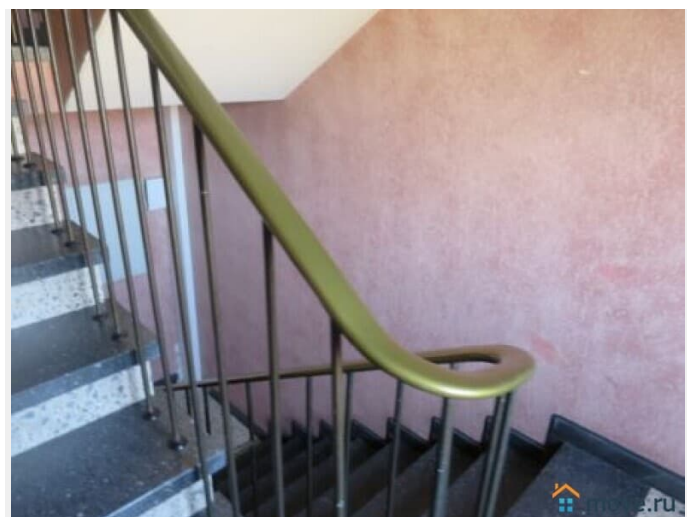
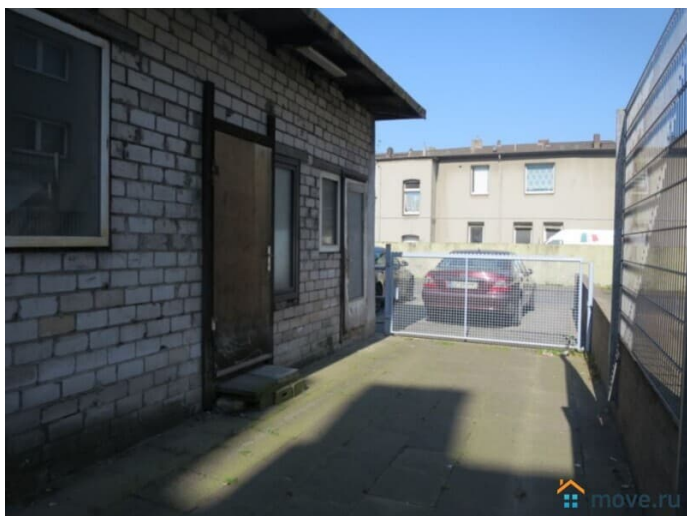
<https://germany.move.ru/objects/9272134620>

**Юрий Морозов, EUROPE GMBH R**  
**79219067377**

для заметок



домов в различном бюджете, в том числе и коммерческие объекты.





Die Immobilie wurde als Massivhaus mit 5 Etagen und Unterkellerung ca. 1960 gebaut und zuletzt ca. 2018 teilweise modernisiert. Der Objektzustand ist solide. Die Ausstattung ist normal.

Es befindet sich im Objekt mit Zugang 1 und Treppengang - Wohneinheit 1 in Etage 1OG mit 4,5 Zimmer bzw. ca. 87 m<sup>2</sup> - Wohneinheit 2 (2A) in Etage 2OG-L mit 1,5 Zimmer bzw. ca. 34 m<sup>2</sup> - Wohneinheit 3 (2B) in Etage 2OG-R mit 2,5 Zimmer bzw. ca. 54 m<sup>2</sup> - Wohneinheit 4 in Etage 3OG-L mit 1,5 Zimmer bzw. ca. 34 m<sup>2</sup> - Wohneinheit 5 in Etage 3OG-R mit 2,5 Zimmer bzw. ca. 54 m<sup>2</sup> - Wohneinheit 6 in Etage 4DG-R mit 2,5 Zimmer bzw. ca. 57 m<sup>2</sup> - Nutzereinheit 7 in Etage 4DG-L mit 1 Zimmer (ohne Küche) bzw. ca. 21 m<sup>2</sup> - jeweils mit Küche, Bad, teilweise Gäste-WC sowie Dachterrasse (Gemeinschaftsnutzung).

Einheiten 2 (2A) und 3 (2B) sind aktuell zusammengelegt.

Es befindet sich im Objekt mit Zugang 1 und Treppengang - im Kellergerüst UG1 diverse Abstellräume und Haustechnikraum.

Es befindet sich im Objekt mit Zugang 2 - Gewerbeeinheit 1 im Erdgeschoß OEG mit 5-6 Räume bzw. ca. 172 m<sup>2</sup> - mit Sanitärräume bzw. mit Zugang 3 -

Gewerbeeinheit 2 im Erdgeschoß OEG mit 1 Raum bzw. ca. 14 m<sup>2</sup>.

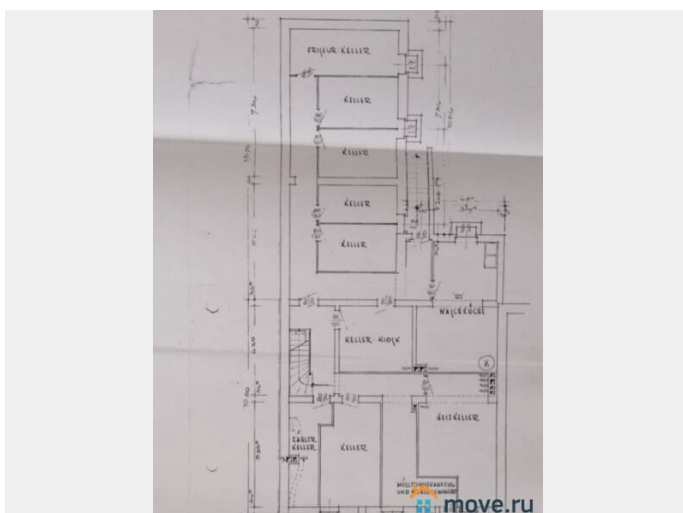
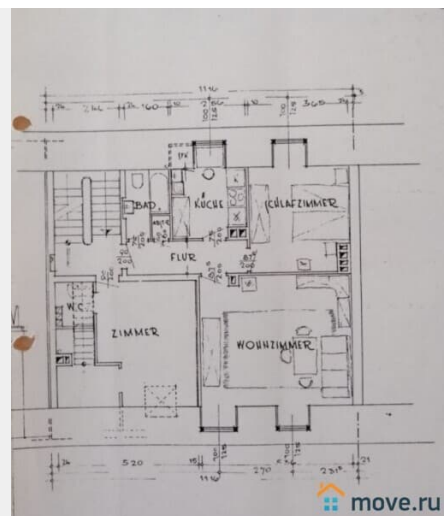
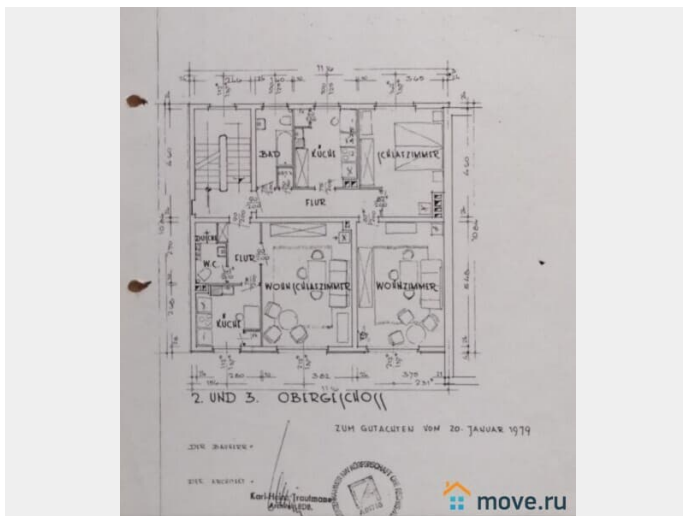
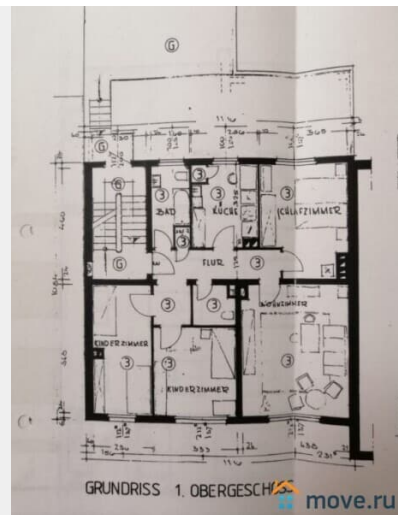
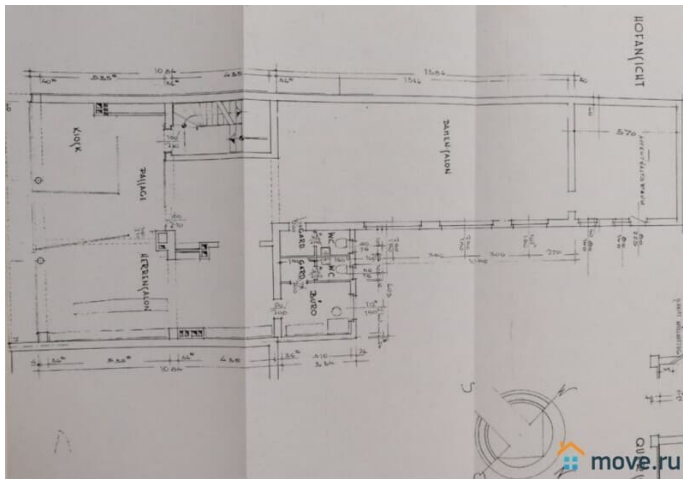
Es befindet sich am Objekt mit Zufahrt begeh- und befahrbar - 1 Innenhof bzw. dem Objekt vorgelagert 3 Stellplätze

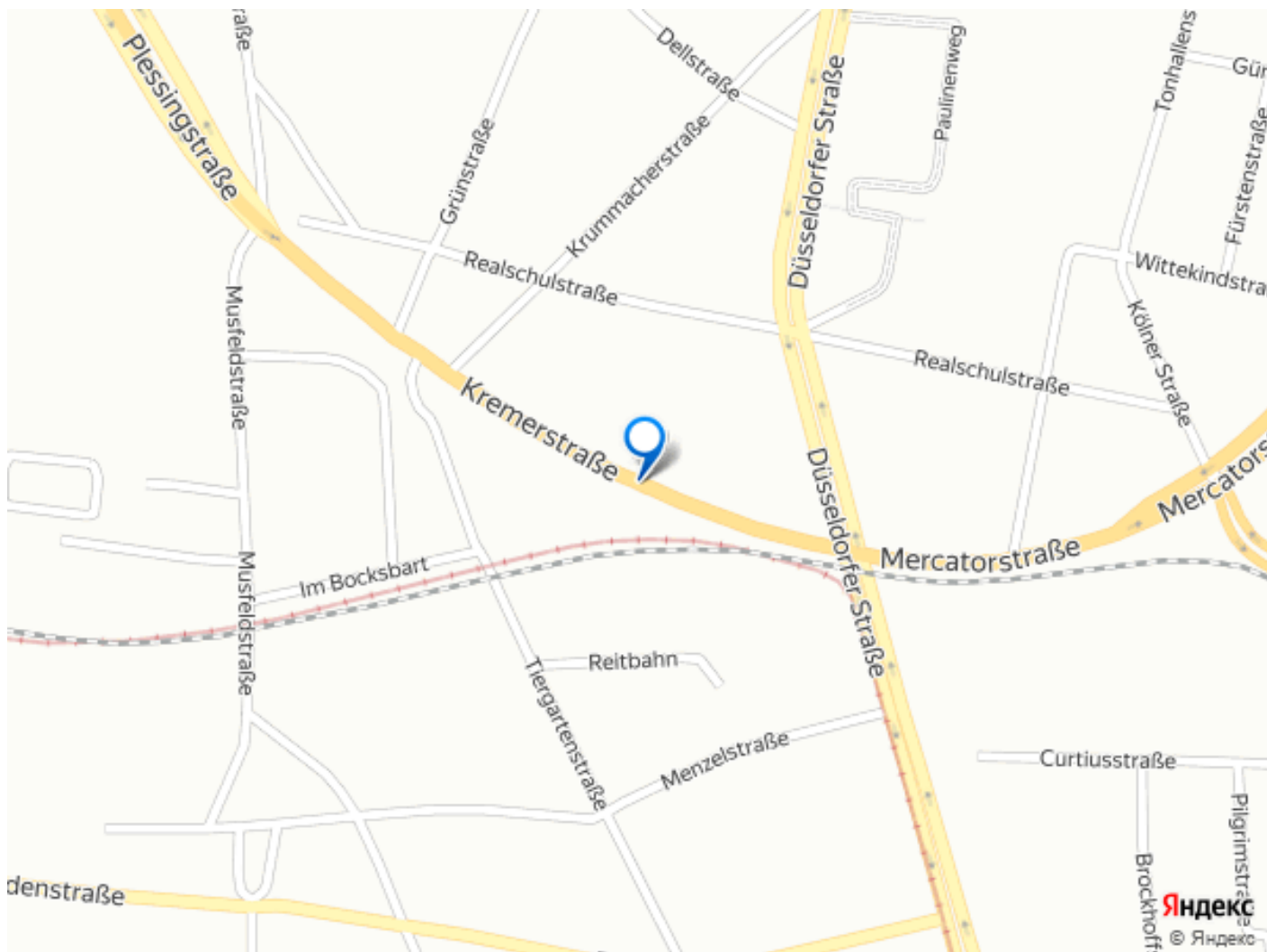


Die Immobilie befindet sich in Duisburg Stadtbezirk Hamborn Stadtteil Marxloh an einer Fußgängerzone in zentraler Wohn-/Geschäftslage.

Einkaufsmöglichkeiten, Post, Banken, Apotheken, Ärzte, Gastronomie sowie Schulen, Kindergärten und Spielplätze sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in naher Umgebung und fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Zur Autobahn benötigt man wenige Minuten Fahrtzeit. Die Landeshauptstadt und der Flughafen Düsseldorf-International sind mit dem PKW in etwa 20 Minuten zu erreichen.





Move.ru - вся недвижимость России