move.ru
10 лет вместе

https://germany.move.ru/objects/9279417592

Создано: 18.05.2025 в 15:41

Обновлено: 28.09.2025 в 11:15

Юрий Морозов, EUROPE GMBH R

79219067377

Дюссельдорф

3 500 000 €

Дюссельдорф

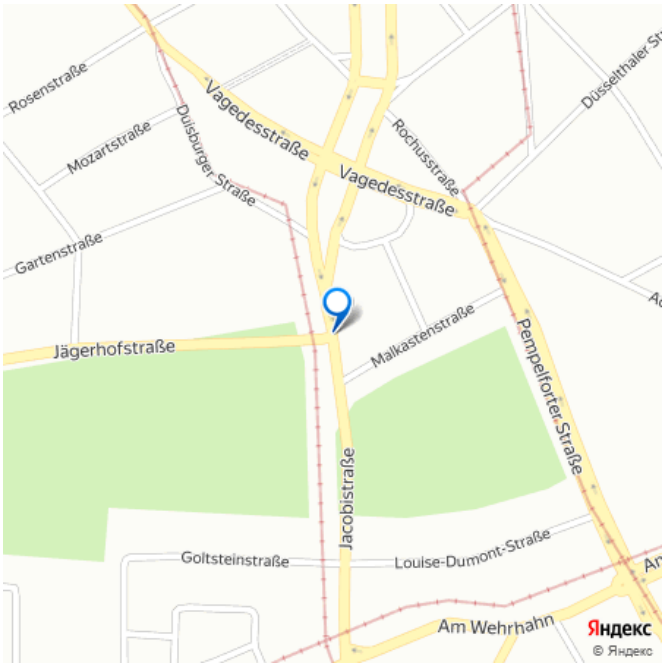
для заметок

Готовый бизнес

Общая площадь	899 м^2

Детали объекта

Тип сделки	Продам
Раздел	Коммерческая недвижимость



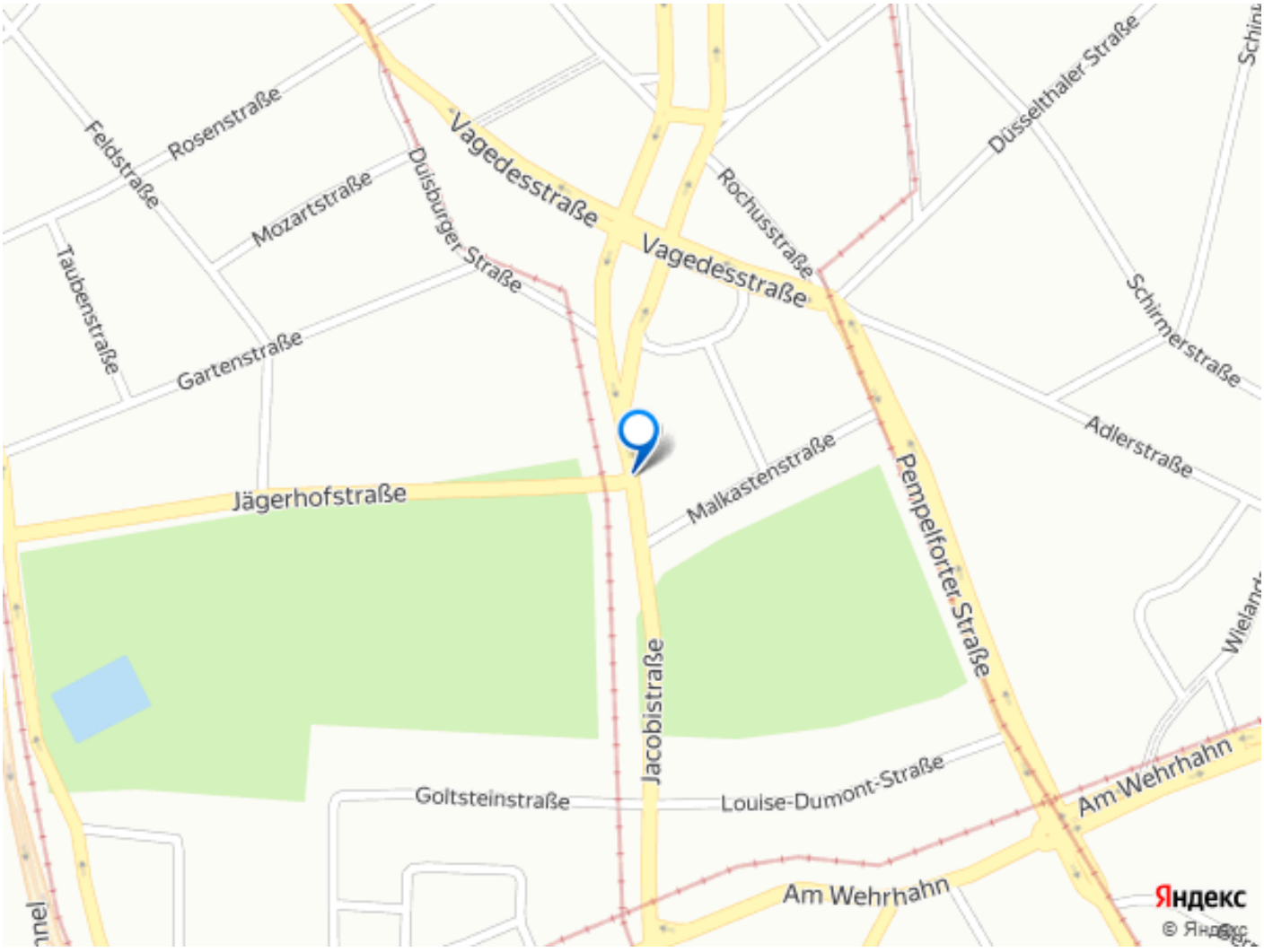
Описание

Германия. Дюссельдорф. Доходный дом в центре города. Доходный дом в Германии, в самом центре в 40211 D?sseldorf, по запросу м? (участок земли 171 м2) Код объекта: 17960 Онлайн-показ Дистанционная покупка 3 500 000 € €/м2 Тип объекта доходные дома Год постройки 1969/2025 г. Этаж 1-2-3-4 Общая площадь по запросу м2 Статус объекта в аренде Количество комнат 34 апартамента Годовой доход (фактический) по запросу € Годовой доход (возможный) по запросу € Полное описание: Mehrfamilienhaus (многоквартирный дом) Год постройки: 1969 Модернизация: 2025 Количество апартаментов: 34 Общая жилая площадь: 899 м? Участок: 171 м? Тип отопления: газовое Плюсы объекта: • Центр Дюссельдорфа, Worringer Stra?e — район с высокой арендной

активностью • После полной модернизации — выше арендный потенциал • 34 апартамента позволяют гибко управлять доходностью • Потенциал под short stay или serviced apartments Оценка: Предполагаемая рыночная стоимость может колебаться в зависимости от следующих параметров: • актуальной и потенциальной арендной доходности, • качества и объема модернизации, • статуса арендаторов (все ли сданы, посуточная или долгосрочная аренда), • расходов на содержание и коммуналку. Ориентировочная оценка (на 2025 г): • Мультипликатор для MFH в центре Дюссельдорфа: ~22–28x годовая чистая аренда (netto Kaltmiete) • Если апартаменты сдаются по ~15 €/m?, то потенциальная годовая выручка: 899 м? ? 15 € ? 12 мес = ~161.820 € / год Чистая — допустим ~140.000 € после затрат ? Оценка минимальная = 140.000 € ? 25 = 3.500.000 € Рыночная цена объекта: = 3.500.000 € Комиссия для Покупателя: +3,57% от стоимости объекта, включая 19% НДС. Подробности по запросу. Продадим вашу квартиру или дом. Есть выбор квартир и домов в различном бюджете, в том числе и коммерческие объекты.

move.ru

RESIDENZ
move.ru


Rosenstraße
Feldstraße
Mozartstraße
Taubenstraße
Gartenstraße
Vagedesstraße
Duisburger Straße
Vagedesstraße
Rochusstraße
Düsseldorfer Straße
Schirmerstraße
Adlerstraße
Jägerhofstraße
Malkastenstraße
Pempelforter Straße
Jacobistraße
Goltsteinstraße
Louise-Dumont-Straße
Am Wehrhahn
Am Wehrhahn
Яндекс