

## Дюссельдорф

# 4 000 000 €

Дюссельдорф

## Земельные участки

Площадь участка

18 соток

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Земельные участки](#)

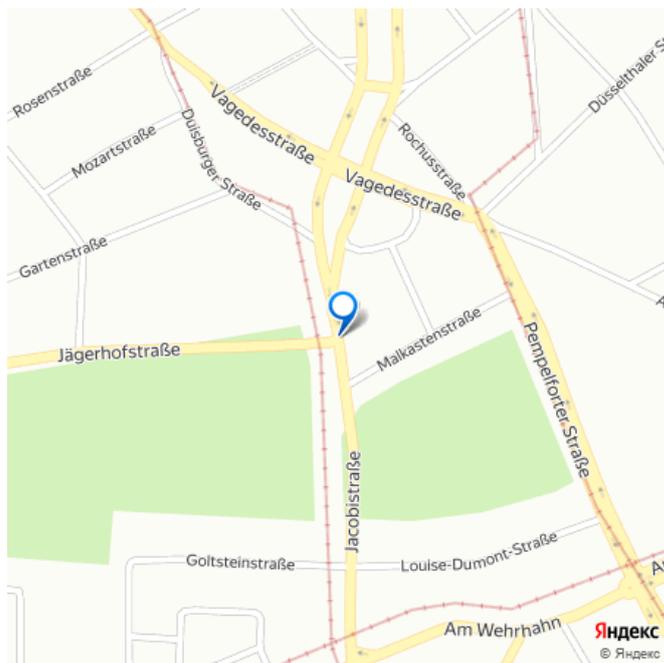
## Описание

Германия. Дюссельдорф. Земельный участок с разрешением на строительство. Земельный участок (с разрешением на строительство) 40229 D?sseldorf, 1772 м2 Код объекта: 17961  
Онлайн-показ Дистанционная покупка 4 000 000 € Этаж 1-2-3-4 Общая площадь участка 1772 м2 (построить возможно 2211,9 м2) м2 Статус объекта свободен Количество комнат 95 апартаментов Годовой доход (фактический) по запросу € Годовой доход (возможный) по запросу € D?sseldorf Eller (студенческие квартиры) Проект строительства 95 квартир на участке земли в Дюссельдорфе. Город выражает явную поддержку такому планированию. Базовые данные проекта следующие: • Цена покупки проекта, включая землю, разрешение на строительство и финансирование: 4 000 000

<https://germany.move.ru/objects/927941770>  
6

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

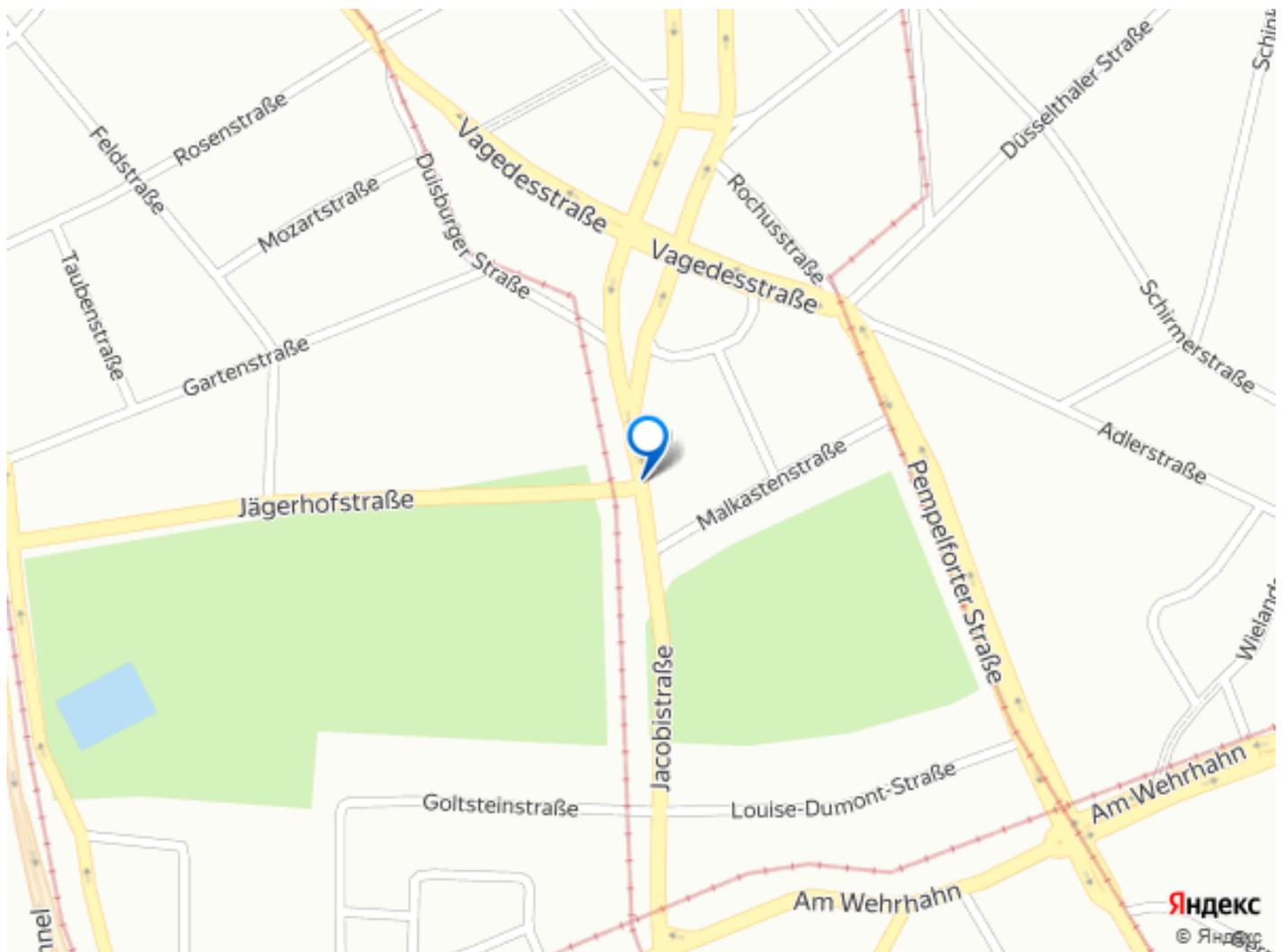
для заметок



евро. • Выплата данной суммы осуществляется с отлагательным условием, которое также будет нотариально удостоверено. • Распределение цены покупки: о При нотариальном заключении в качестве покупной цены недвижимости будет заявлена сумма в размере 2 800 000 евро (для оптимизации налога на передачу права собственности). о Оставшиеся 1 200 000 евро будут отражены в отдельном счете, который включает финансирование от NRW Bank, разрешение на строительство и другие услуги, связанные с проектом. о Комиссия оплачивается Покупателем в размере +5,95% от 4 000 000 евро после нотариального подписания сделки. о подано на финансирование 12 000 000 евро в NRW банк, возвращать нужно будет 6 000 000 евро на очень льготных условиях Земельный участок с разрешением на строительство 95 студенческих апартаментов 40229 Дюссельдорф – субсидируемый новострой с финансированием от NRW BANK Расположение Дюссельдорф-Эллер, участок кадастра: Flur 16 / Flurst?ck 222 Центральное микрорасположение с отличной транспортной доступностью и высоким спросом на аренду в студенческом сегменте. Основные параметры объекта Категория Детали Тип объекта Земельный участок с планируемой застройкой Площадь участка 1.772 м? Запланированное количество апартаментов 95 студенческих апартаментов с общими зонами Площадь апартаментов около 22,75 м? каждая Общая жилая площадь (вкл. общие зоны) около 3.022,10 м? Общая площадь (жилая + полезная) около 3.812 м? Этажность 3 полноценных этажа Разрешение на строительство выдано в мае 2025 года Субсидия NRW около 12 млн € в рамках государственного финансирования

(NRW BANK) Свидетельство о завершённости (Abgeschlossenheit) уже имеется Разрешённое использование Использование как студенческое общежитие с субсидией Цена продажи 4.000.000 € (из них 2,8 млн — участок, 1,2 млн — услуги/субсидии) Форма сделки Возможна продажа как в форме Asset-Deal, так и Share-Deal Отлагательное условие будет нотариально оформлено Комиссия для покупателя 5,95 % включая НДС Особенности и инвестиционные преимущества • Проект субсидируется государственной программой NRW BANK • Идеальное решение для инвесторов, ориентированных на студенческую аренду • Высокий спрос на жильё при ограниченном предложении в данной локации • Полный комплект проектной документации уже подготовлен • Начало строительства возможно сразу после получения разрешения Важно Фактически зафиксированная цена покупки (нотариально заверенная в рамках Asset- или Share-Deal) является основанием для расчёта комиссии. Комиссия в размере +5,95 % (включая НДС) со стороны покупателя. Продадим вашу квартиру или дом. Есть выбор квартир и домов в различном бюджете, в том числе и коммерческие объекты.





Move.ru - вся недвижимость России