

Эссен

**449 000 €**

Эссен

**ОСЗ - Отдельно стоящее здание**

Общая площадь

257 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Германия. Эссен. Доходный дом. Доходный дом в 45355 Essen-Vorbeck, 257 м2 (участок земли 242 м2) Код объекта: 17512 Онлайн-показ Дистанционная покупка 449 000 € 1 747 €/м2 Тип объекта доходные дома Год постройки 1962/2021 г. Этаж 1-2-3-4 Общая площадь 257 м2 Статус объекта в аренде Годовой доход фактический 21460 (~ 4,78%) € Дом 1962 года постройки. площадь дома 257 м2 площадь земельного участка 242 м2. Если вы ищете ухоженное и полностью сданное в аренду капитальное вложение, вы пришли в нужное место! Жилой дом, построенный в 1962 году, имеет жилую площадь около 257 м? и расположен на боковой улице в Эссен-Борбек. Он состоит из трех полных этажей и мансарды и расположен на земельном участке площадью

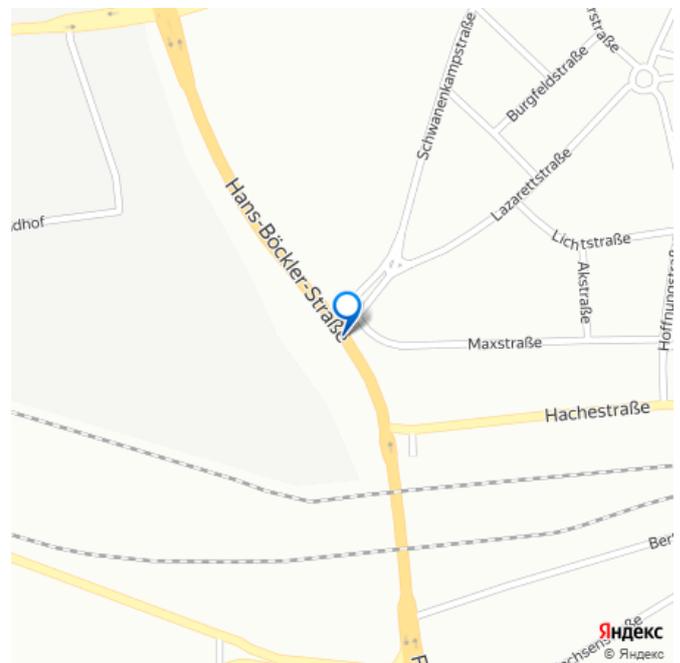
для заметок



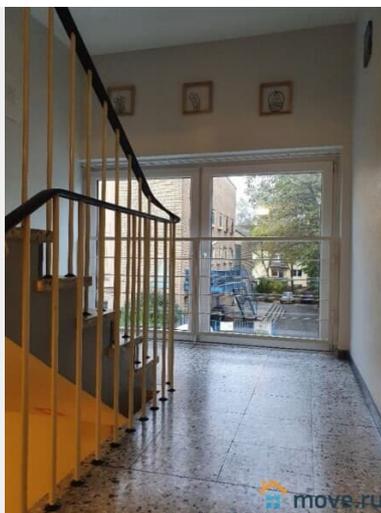
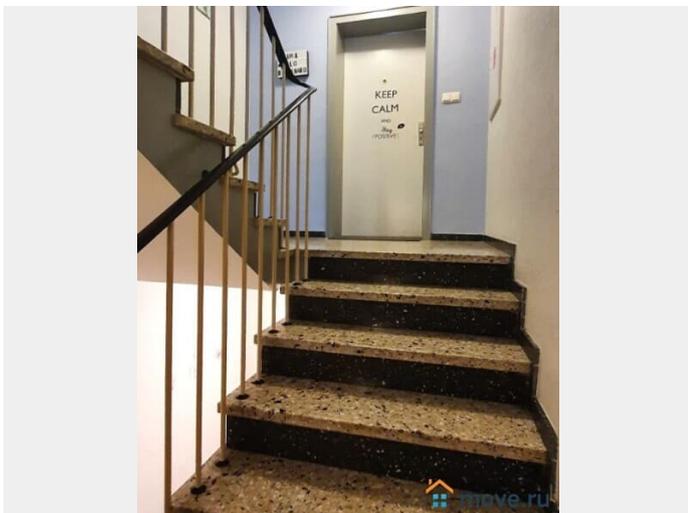
около 242 м². За домом находится очень красивая, просторная терраса с прилегающим к ней любовно ухоженным садом. Дом отапливается новой газовой системой центрального отопления. С 2004 года весь дом сдан в аренду Heimstatt Engelbert, службе социального обеспечения молодежи и инвалидов. В настоящее время там проживают молодые люди в возрасте от 16 до 27 лет, которых компетентные педагоги готовят к самостоятельной жизни. Чистая годовая арендная плата в настоящее время составляет 21 456 евро. Недвижимость построена на цокольном этаже и этаже сада на двух уровнях, поэтому комнаты, выходящие в сад, также имеют прямой доступ к очень красивой и просторной террасе и прилегающему саду с небольшим ручьем и площадкой для барбекю. Нижняя площадь - обычные складские и технические помещения. На 1 и 2 этажах по 3 комнаты, душевая с туалетом и кухня. Мансарда разделена на 2 комнаты, кухню и туалет. На чердаке есть дополнительное место для хранения. Мебель хорошего стандарта, белые санузлы во всех ванных комнатах, на полу ламинат или плитка. Крыша была недавно утеплена и покрыта в 2021 году.

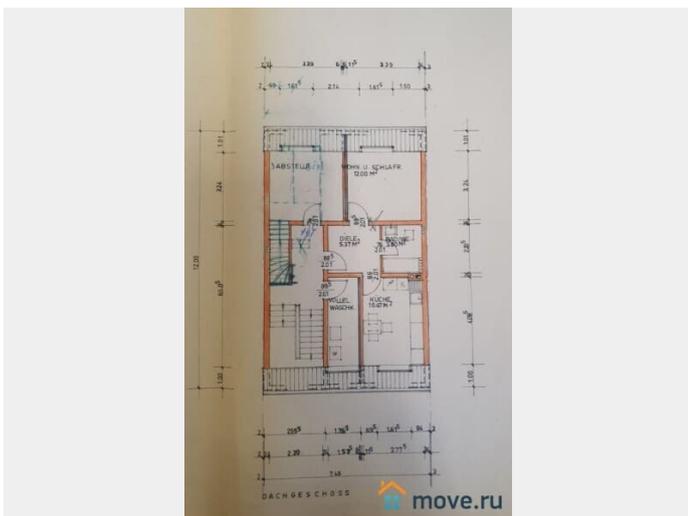
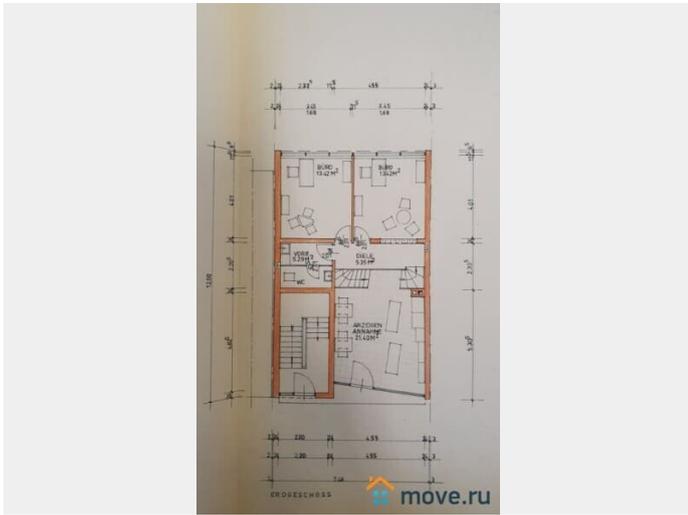
Расположение собственности предлагает центральность, близость к природе и, прежде всего, короткие расстояния. Все типы школ, детские сады, медицинские кабинеты, аптеки, рестораны и кафе, а также собственная клиника находятся в шаговой доступности в Борбеке. Как северо-западный район, Борбек теперь является городом в городе. Большая пешеходная зона к востоку от железнодорожного вокзала с собственным районным центром приглашает вас совершить покупки и задержаться.

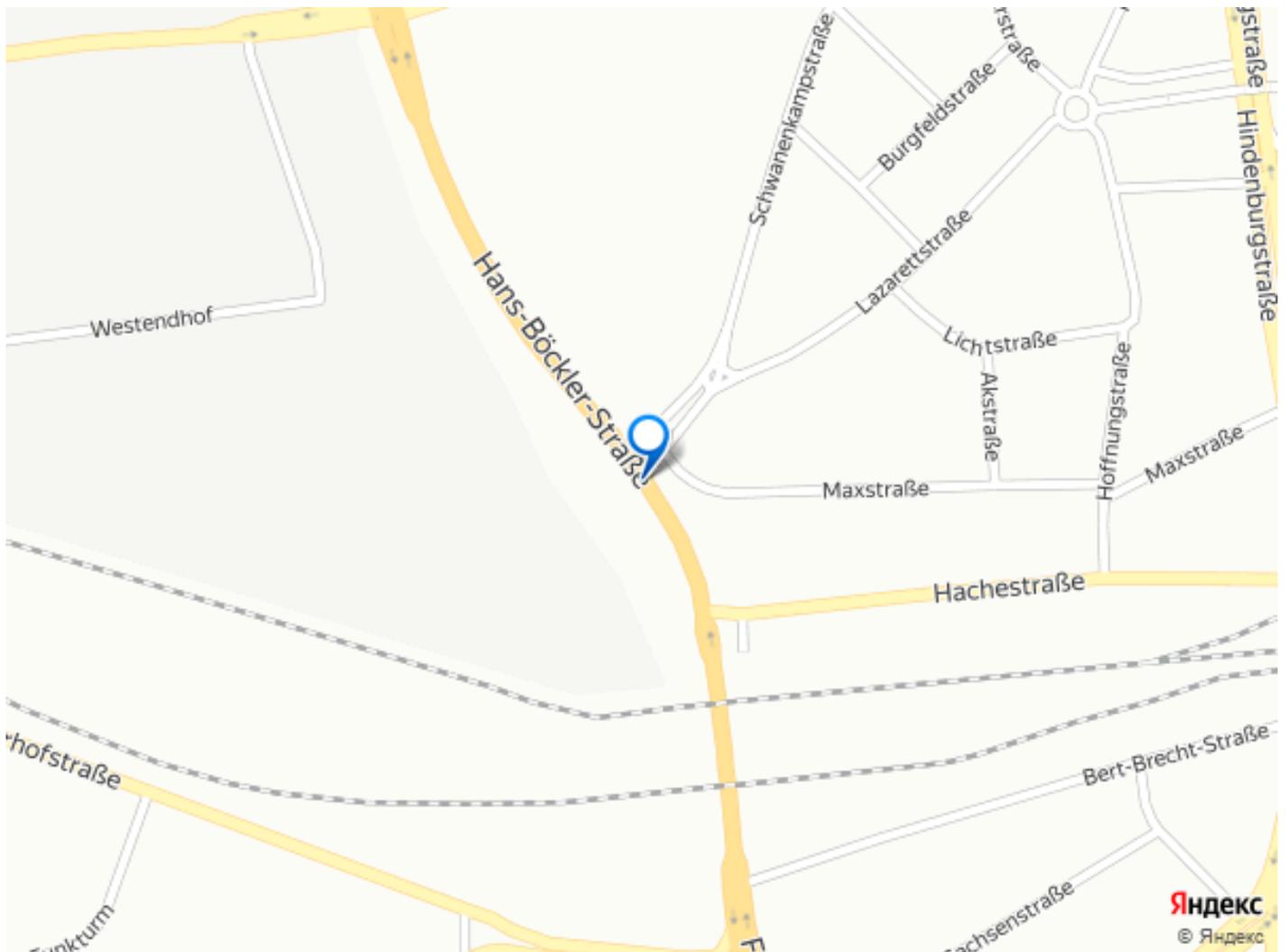
Интересная и хорошо сдаваемая в аренду



капитальная инвестиция в красивом районе Борбек в Эссене. Мы будем рады рассказать вам намного больше или показать дом на совместном просмотре, просто позвоните нам! Комиссия маклера продавца +4,76% от стоимости объекта. Сопровождение по сделке консалтинг +3,57% от стоимости объекта. Подробности по запросу. Продадим вашу квартиру или дом. Есть выбор квартир и домов в различном бюджете, в том числе и коммерческие объекты.







Move.ru - вся недвижимость России