

Франкфурт-На-Майне, Вецлар

5 500 000 €

Франкфурт-На-Майне, Вецлар

ТК - Торговый комплекс

Общая площадь

6429 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

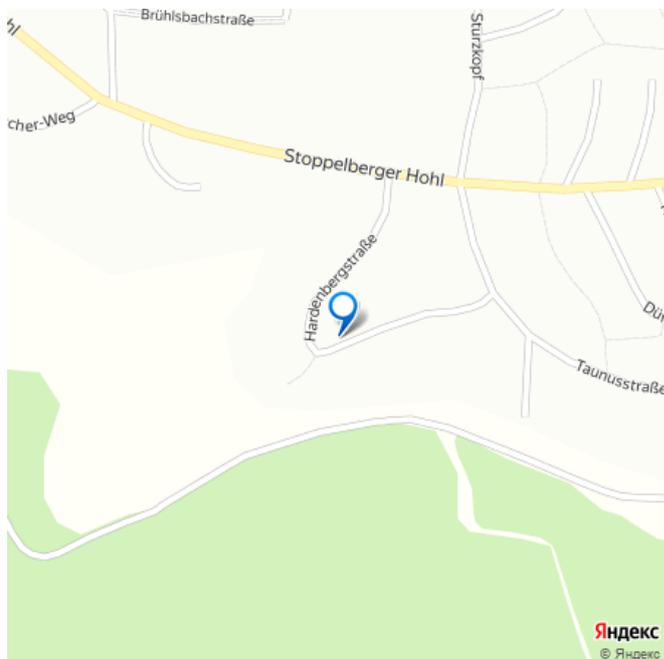
Описание

Германия. Гессен. Вецлар. Торговый Центр.
Арендный бизнес. Недалеко от Франкфурта.
5 500 000 € NW-ID 5981 Площадь участка
3500 м2 Площадь недвижимости 6429 м2 Год
постройки 1978 год Год модернизации
2010/2015/2017 Сданный в аренду да
Количество коммерческих объектов 5
Количество гаражей 265 Доходный район
6429 м2 Доход от аренды (текущий) 360 355
евро Доход от аренды (полный) 426 505 евро
Доходность при текущей арендной мощности
6,55% Доходность при полной арендной
мощности 7,75% СТОИМОСТЬ ПОКУПКИ
Нотариальное заверение 82 500 евро Налог
на покупку 330 000 евро Брокерская
комиссия (6% НДС) 330 000 евро ОБЩИЙ: 742
500 евро ФИНАНСИРОВАНИЕ Кредитная
ставка 3,25% Срок кредита 25 лет Первый

Юрий Морозов, EUROPE GMBH R

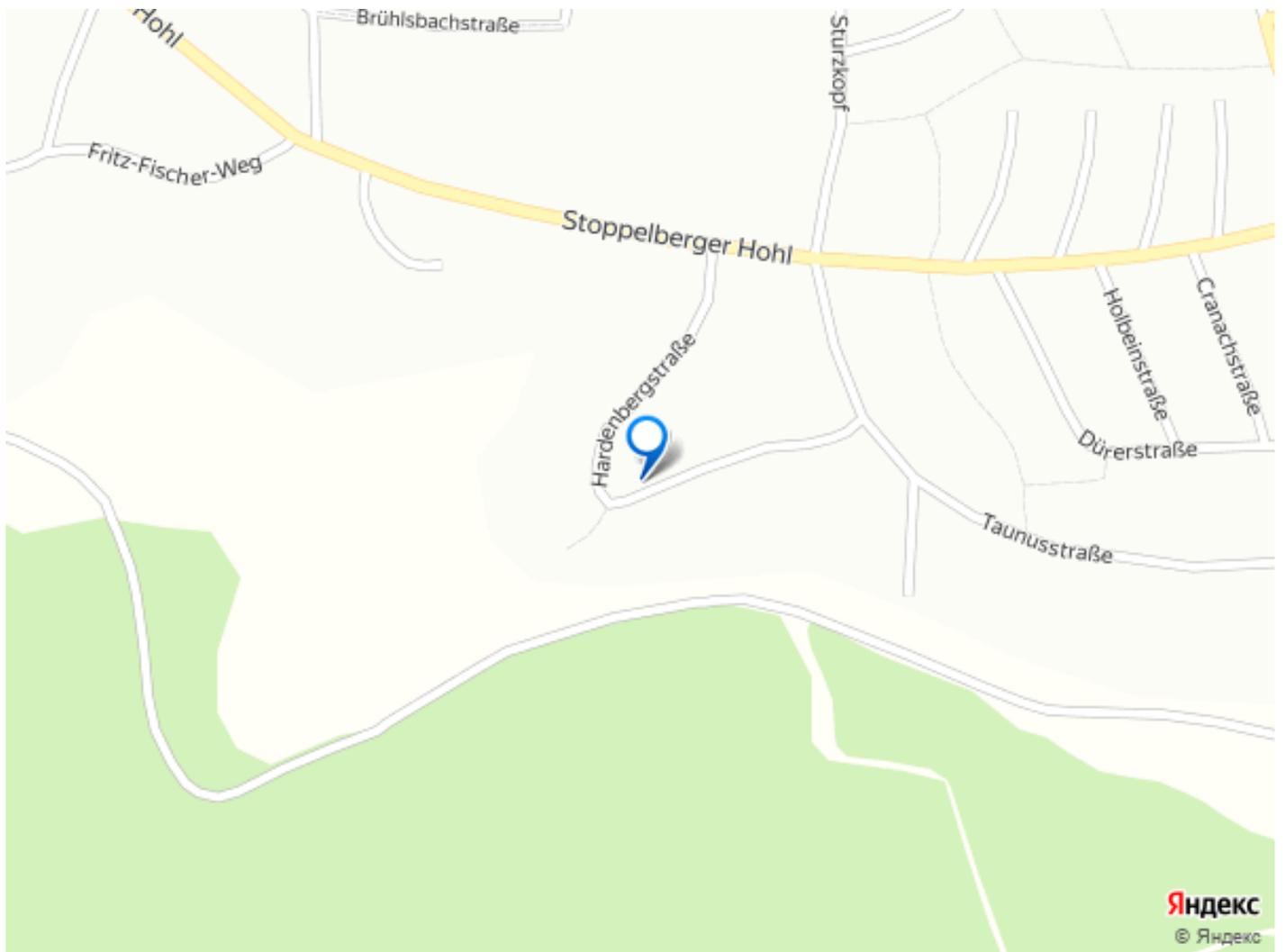
79219067377

для заметок



взнос 45,05% Процент выплачивается в первый год 165 572 евро Торговый центр расположен в центре города. В здании четыре арендатора, каждый из которых — крупная немецкая сеть с договорами аренды до 2025–2029 годов без права расторжения. Якорные арендаторы: Wollworth занимает 1123м2 при аренде до 2042 года, без права расторжения до 2029 года, Рену занимает 1014м2 при аренде до 30.09.2024. Пени готова воспользоваться опционом досрочно на 3 года, тем самым продлив контракт до 2027 года без права расторжения. Парковки расположены на 3 или 4 этажах здания и находятся под управлением специализированной компании, приносящей доход более 100 000 евро в год. Первый этаж здания сдан в аренду под фитнес-студию до 31 мая 2021 года и в настоящее время ведутся переговоры с крупной немецкой сетью фитнес-центров о долгосрочной аренде. Брокерская комиссия 6% без НДС. Продадим вашу квартиру или дом. Есть выбор квартир и домов в различном бюджете, в том числе и коммерческие объекты.





Move.ru - вся недвижимость России