

Гельзенкирхен**670 000 €**

Гельзенкирхен

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

463 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

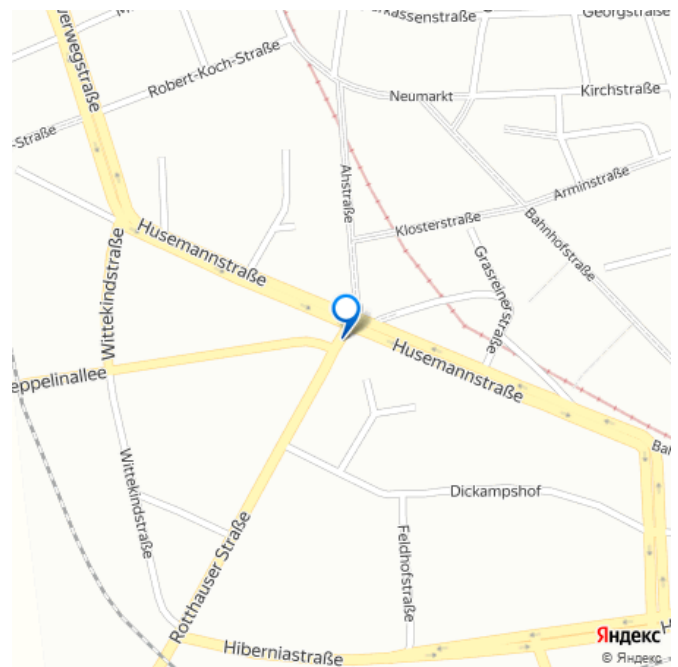
[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

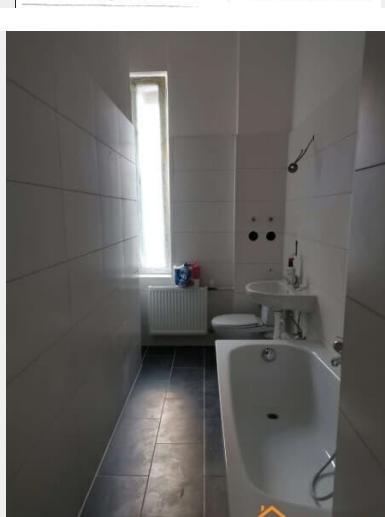
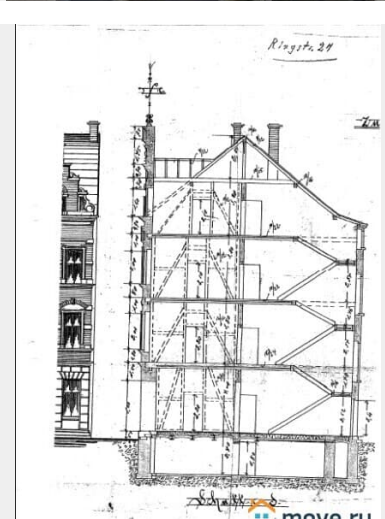
Германия. Гельзенкирхен. Доходный дом в центре города. Доходный дом в самом центре 45879 Gelsenkirchen - Stadtmitte, 463 м² (участок земли 280 м²) Код объекта: 16803
Онлайн-показ Дистанционная покупка 670 000 € 1 447 €/м² Тип объекта доходные дома
Год постройки 1911/1965/2003/2021 г. Этаж 1-2-3-4 Общая площадь 463 м² Статус объекта в аренде Количество комнат 8 квартир Годовой доход (фактический) 37980 (5,66%) € Годовой доход (возможный) 43980 €
Доходный дом на 8 квартир. в 2021 году сделан капитальный ремонт. (стоимость указана с учетом ремонта). В доме было заменено: - система отопления (установлен новый котел, бойлер, проложены новые трубы), - установлены новые окна с 3-х камерными стеклопакетами, - полностью

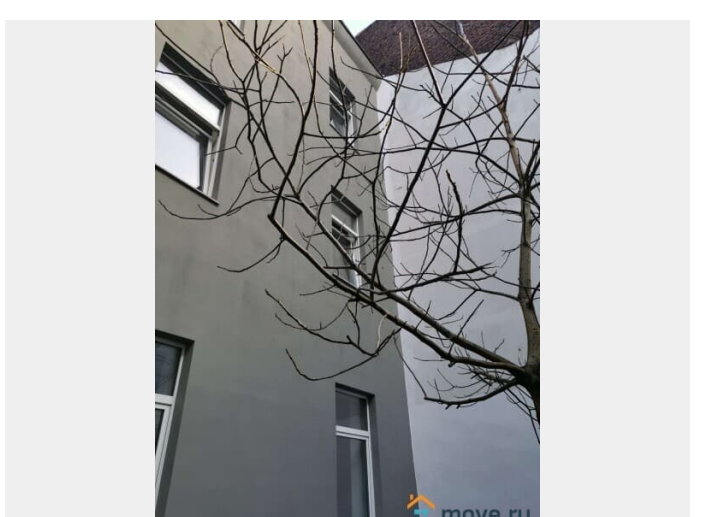
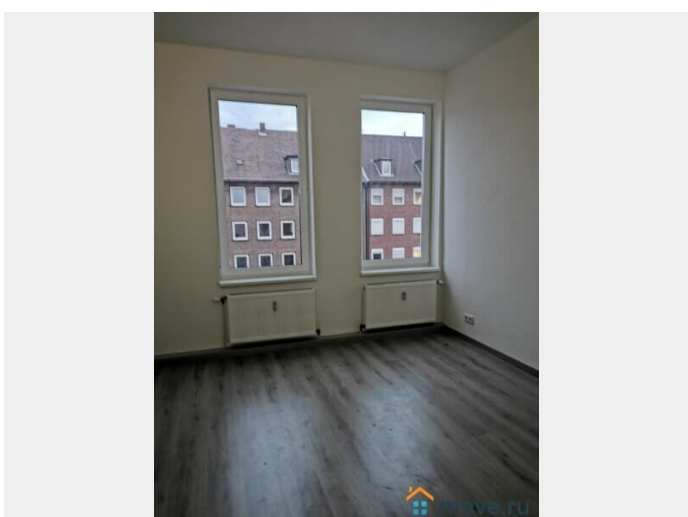
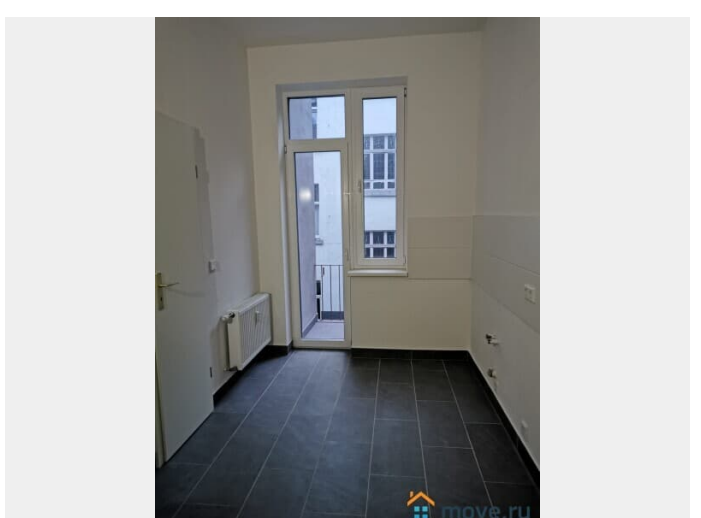
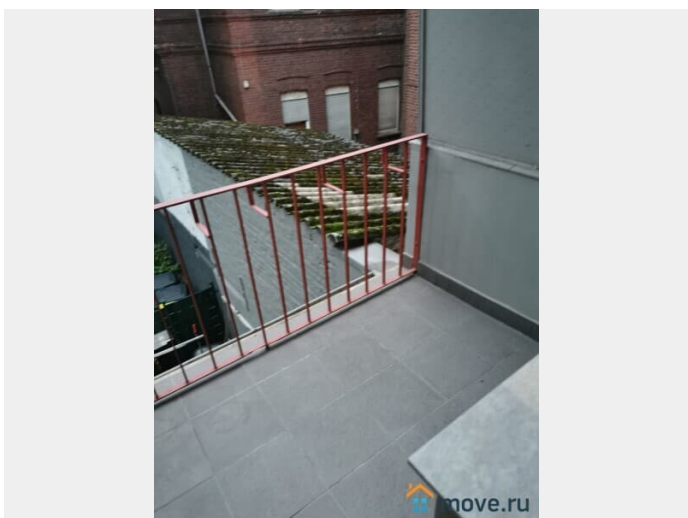
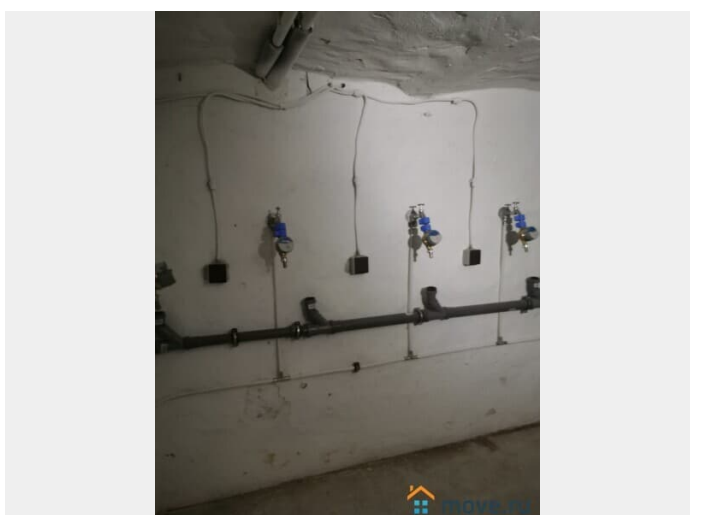
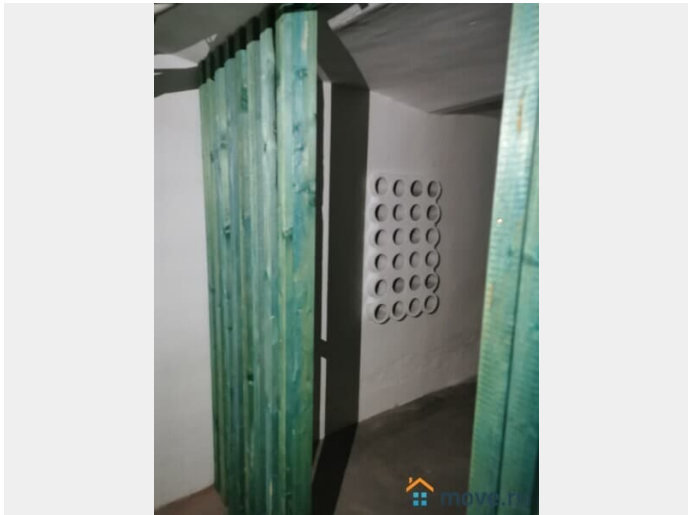
для заметок

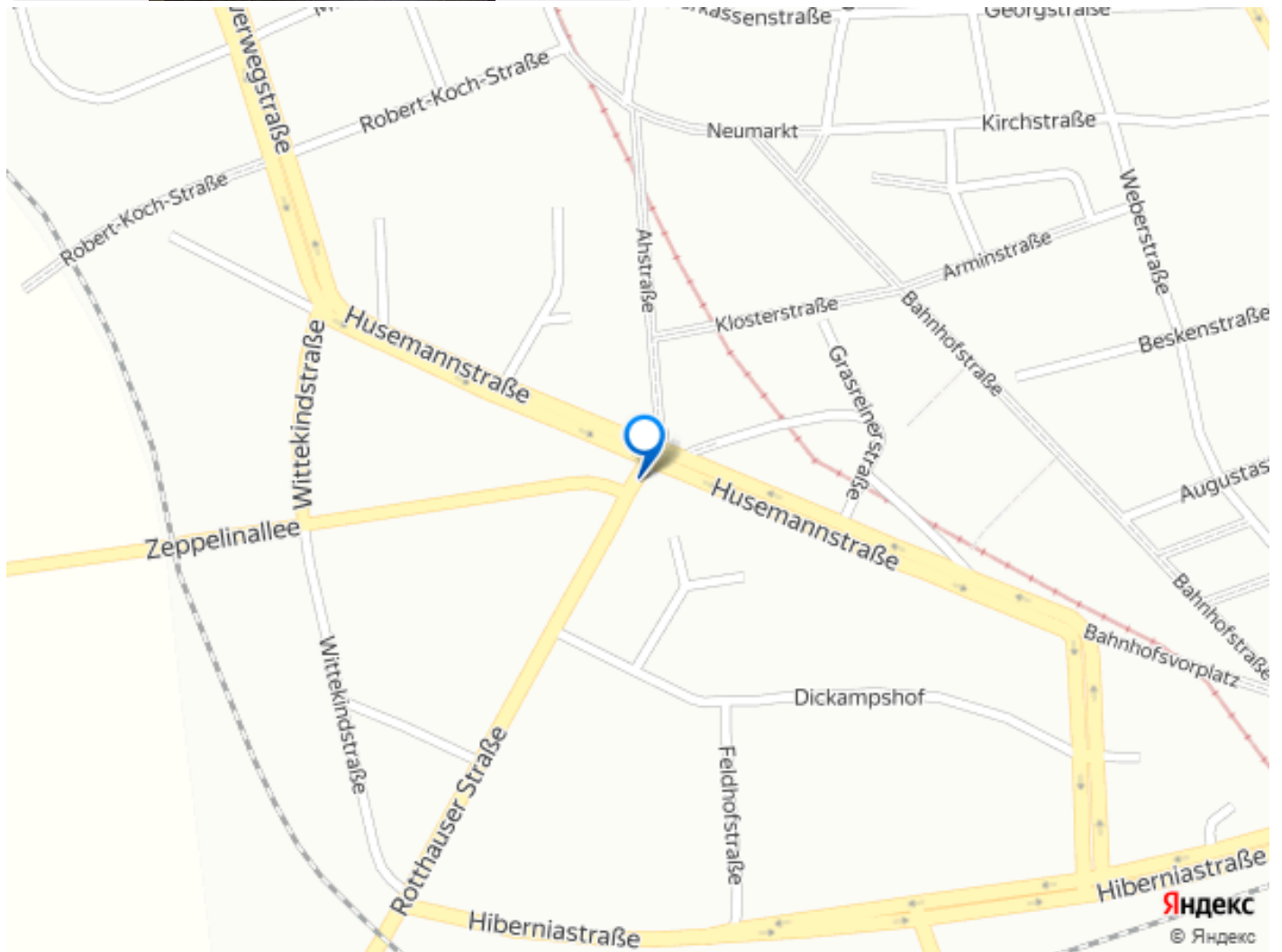
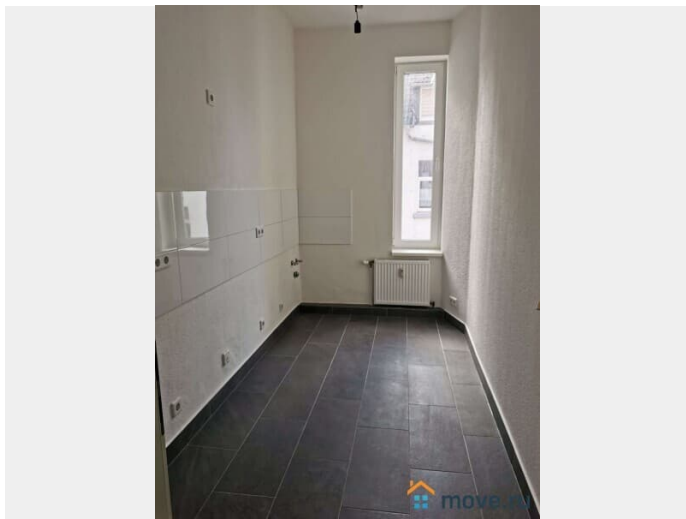


заменена электрика, проводка, розетки, выключатели, установлен новый электрощит, новые распределительные коробки в каждой квартире - заменены двери в подъезде и межкомнатные двери в квартирах, - в санузлах установлена новая сантехника и положена плитка по современным стандартам, - во всех квартирах поклеены новые обои, покрашены стены, положен новый ламинат. На данный момент 8 квартир из 8 уже сданы в аренду, доход в год составляет 37980 евро/год. Покупатель например может оставить 1 квартиру в доме для личного проживания. Год постройки 1911. Реновации проводились в 1965/2003/2021 г. Этажность 4 этажа. Жилая площадь 463 м2 Ставки аренды: Например - однокомнатная квартира площадью 36 м2 сдается по цене (КМ 275 евро +125 евро НК) = WM 400 евро (включая отопление) Например 3-х комнатная квартира площадью 78м2 в этом доме сдается за (КМ 550 евро +180 евро НК) = WM 730 евро (включая отопление) Годовой доход можно поднять при покупке до - 43980 € Дом удобно расположен: всего 300 м до центральной торговой пешеходной улицы и 500 м от центрального вокзала! Комиссия для Покупателя + 4,76% 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