

Юрий Морозов, EUROPE GMBH R
79219067377

Гельзенкирхен, Реклингхаузен

2 180 128 €

Гельзенкирхен, Реклингхаузен

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

1628 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

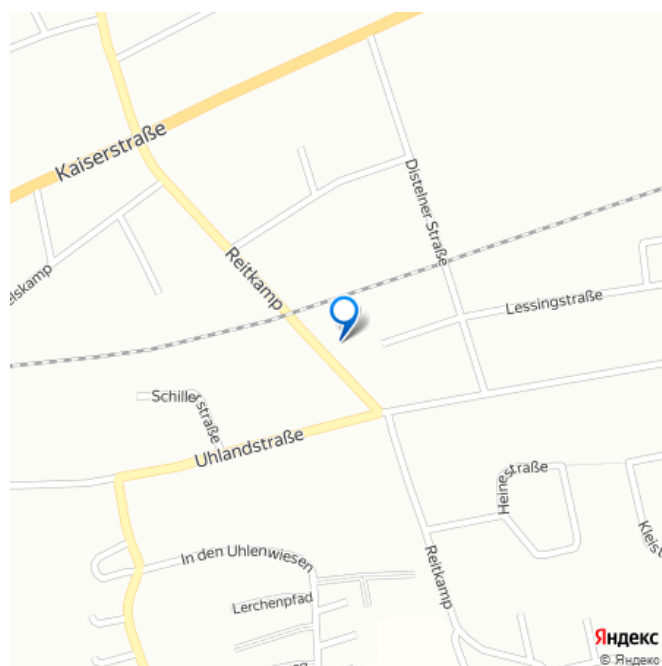
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Германия. Доходный дом в 45657 Recklinghausen, 1623 м². Код объекта: 17836
Онлайн-показ Дистанционная покупка 2 180 128 € 1 343 €/м² Тип объекта-доходные дома
Год постройки 1985/2018/2019/2023 г. Этаж 1-2-3-4-5 есть лифт Общая площадь 1623 м²
Статус объекта в аренде Количество комнат-6 коммерческих помещений, 4 квартиры, 10 машиномест Годовой доход (фактический) 131 723,46 (6,04%) € Годовой доход (возможный) 155 723,42 (7,14%) € дом 1985 года постройки (железобетонные перекрытия) 5 этажей в доме есть лифт Дом расположен на центральной улице в коммерческом центре города, он предлагает первоклассный доступ к развлекательным и деловым объектам района. Сочетание жилого и коммерческого использования,

для заметок



преимущественно с клиниками в коммерческих помещениях. Здание занимает пять этажей, оснащено лифтом для удобства и поддерживается на высоком уровне». 2018-2023 года был ремонт: 4 квартиры (2019-2023), ремонт 2 праксисов (=двух ком помещений (2021)), ремонт крыши (2018+2023), балконы (2021-2023) общая площадь дома 1623 м2: - жилая площадь 4 квартир = 278,09 м2 - площадь 6 ком помещений = 1 345 м2 10 машиномест дом сдан в аренду Доход в год в данный момент: 131 723,46 евро (6,04%) Доход в год возможен: 155 723,42 евро (7,14%) Возможна покупка дома путем приобретения фирмы, на которой уже имеется кредит, тогда необходимый собственный капитал составит всего: 1 030 678 евро тогда годовой доход 155 723,42 евро / на вложенный инвестором капитал 1 030 678 евро будет генерировать = 15,10% - 2,7% по кредиту = 12,4% Комиссия для покупателя + 5,95% 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



