move.ru
10 лет вместе

https://germany.move.ru/objects/6905607315

Создано: 27.07.2023 в 13:31

Обновлено: 30.09.2025 в 12:09

Юрий Морозов, EUROPE GMBH R

79219067377

Кассель, Эспенау

660 000 €

Кассель, Эспенау

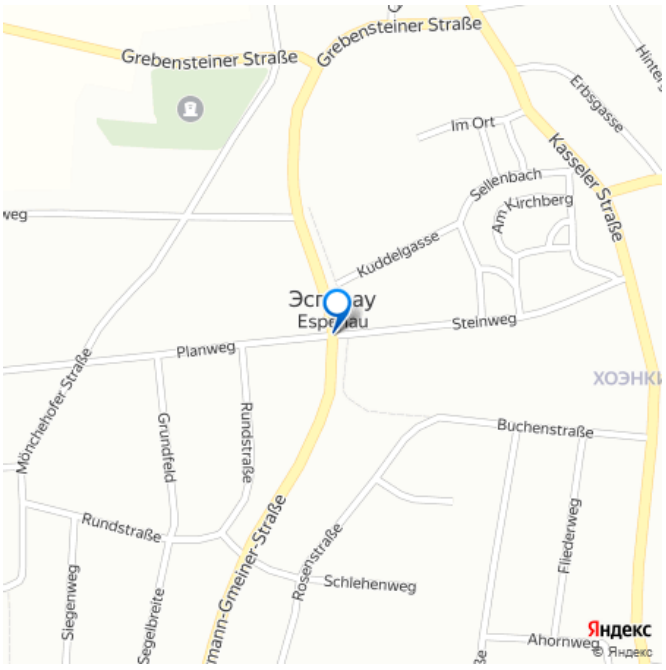
для заметок

Дом

Площадь участка	3 соток
Жилая площадь	300 м^2
Площадь кухни	65 м^2
Общая площадь	365 м^2

Детали объекта

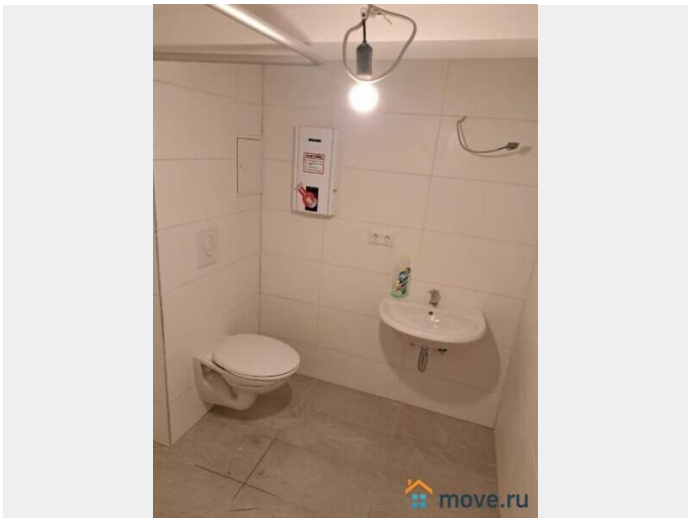
Тип сделки	Продам
Раздел	Дома, дачи

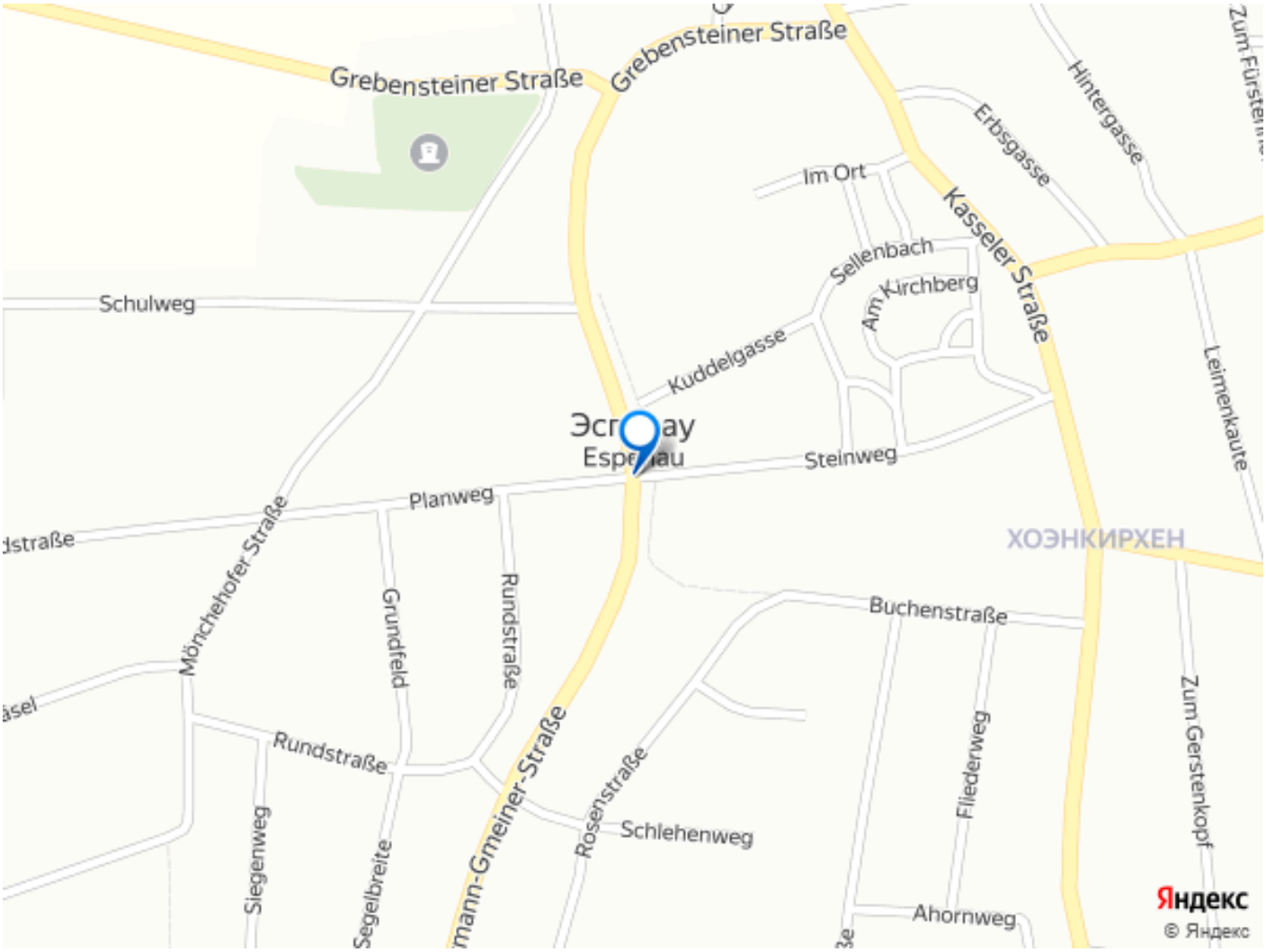


Описание

Германия. Гессен. Доходный дом в 34314 Espenau, 365 м? (участок 311 м2) Код объекта: 17647 600 000 € 1 643 €/м2 Тип объекта доходные дома Год постройки 1973/2023 г. Этаж 1-2-3 Общая площадь 365 м2 Статус объекта-в аренде 8 квартир Годовой доход (фактический) по запросу € Годовой доход (возможный) 52800 € Адрес объекта - Kasseler Str., 34314 Espenau (15 минут от Университета Касселя). Площадь

земельного участка - 311 м2, жилая площадь дома - около 365 м2. Есть внутренний двор. Здание состоит из 3 этажей: - на 1 этаже (EG) находится двухкомнатная квартира около 59 м2, однокомнатная квартира около 37 м2, и студия около 22 м2 (все готовы, сданы в аренду). - на 2 этаже (OG) находится двухкомнатная квартира около 55 м2, однокомнатная квартира около 32 м2, и студия около 31 м2 (все готовы, сданы в аренду). - на 3 этаже (DG) 2 полуторакомнатные (двухуровневые) квартиры, общей площадью около 105 м2. Итого = 8 квартир. Выполнены работы: - Перекрыта крыша, включая улучшение и частичную замену стропильный системы; - Новая система водоснабжения и канализации (трубы, инсталляции, санфаянс и проч.); - Полностью новая электрика (полностью новый щит с отдельным счетчиком на каждую квартиру, основные (вводные) счетчики, электроприборы) установлена в 2022-2023 годах; - Полностью новые инфракрасные (экономичные) радиаторы отопления с терморегуляторами; - Заменены межэтажные перекрытия, сделана дополнительная звуко- и теплоизоляция; - Полностью новый ремонт во всех квартирах (пол, стены, потолок, кафель, сантехника, двери, напольные покрытия и проч.); - Новые кухни IKEA во всех квартирах; В ближайший месяц начинаются работы по реновации мансардного этажа. Ожидаемый (планируемый, после сдачи мансардного этажа) доход от аренды - около 4200-4400 евро / мес. Kalt. = 52800 евро в год 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