

Юрий Морозов, EUROPE GMBH R
79219067377

Кёльн, Бергхайм

11 185 560 €

Кёльн, Бергхайм

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

6710 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

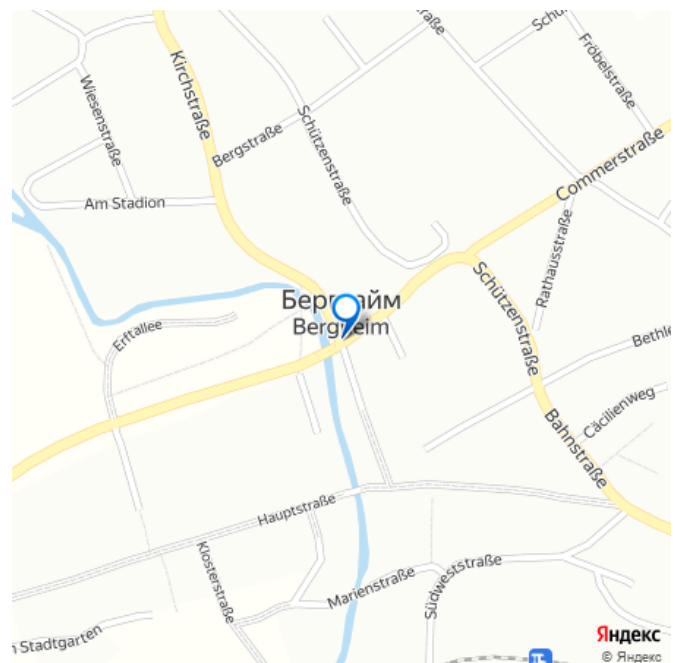
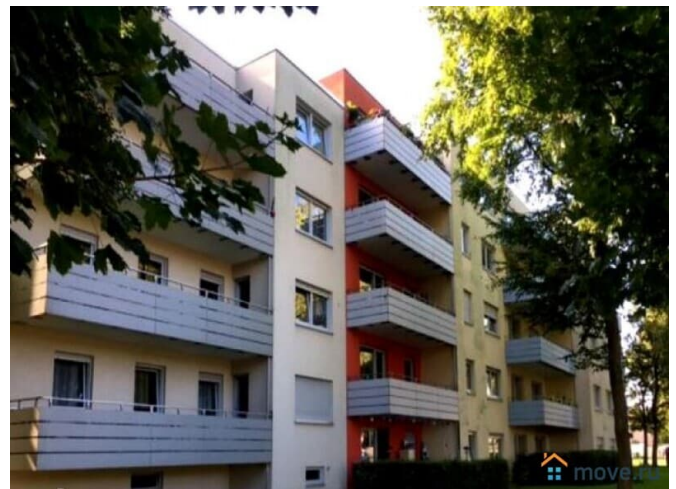
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

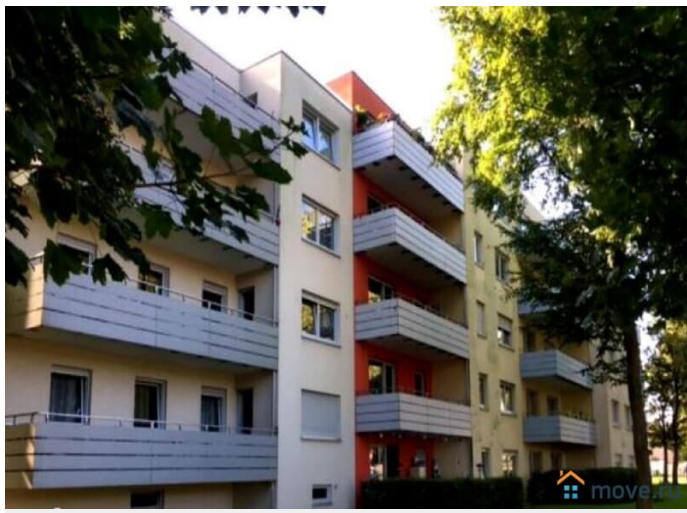
Описание

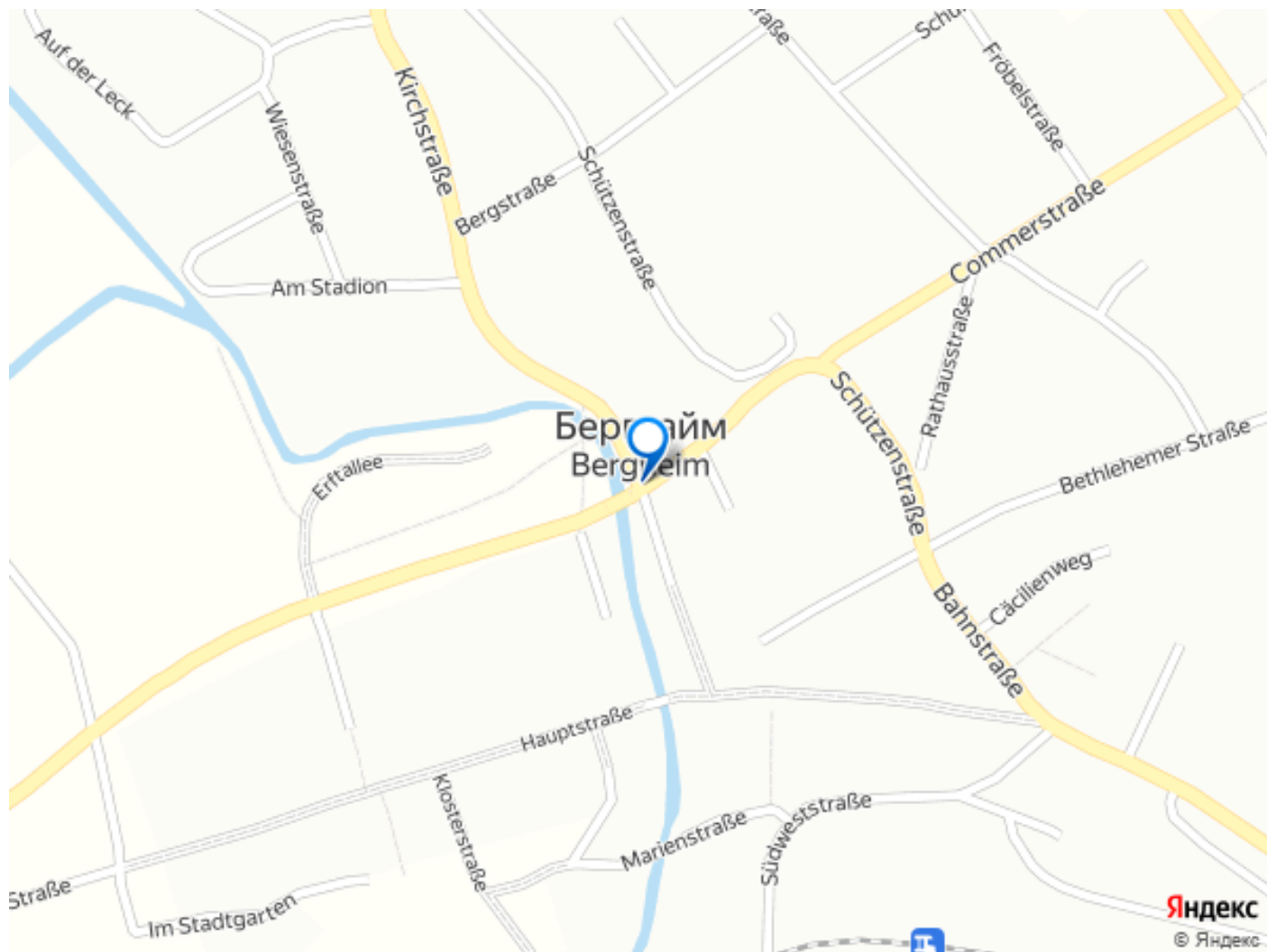
Германия. Бергхайм. Доходный дом.
Северный Рейн-Вестфалия. Доходный дом в Германии, в 50126 Bergheim, 6710 м². Код объекта: 16294. Онлайн-показ. Дистанционная покупка 3 336 000 € 1 667 €/м². Тип объекта: доходные дома. Год постройки: 1970/г. Этаж: 1-2-3-4-5. Общая площадь: 6710 м². Статус объекта: в аренде. Количество комнат: 72. Квартиры: 42. Гаража и + 52 машиноместа. Годовой доход фактический: 450 630, возможен 530 000 € - полная стоимость объекта = 11 185 560 евро - необходимый собственный капитал = 3 336 000 евро + банк кредит возможен 7 849 560 евро = 11 185 560 евро. Объект приносит по факту 450 630 евро, но можно поднять аренду до 530 000 евро - Платеж банку по кредиту в год составит 157 000 евро, остальное 450 630 -

для заметок



157 000 = 293 630 евро будут оставаться
собственнику объекта. $293\,630 / 3\,336\,000 =$
8,8% по факту на собственный вложенный
капитал если поднять аренду и пересчитать,
то получим $530\,000 - 157\,000 = 373\,000$
 $373\,000 / 3\,336\,000 = 11,18\%$ при поднятии
аренды на собственный вложенный капитал -
на объекте 72 квартиры - гаражей 42
единицы - внешняя парковка 52
машиноместа - 17 км до Кельна - рядом
магазины, школы, аптеки, остановки
общественного транспорта Продадим вашу
квартиру или дом. Есть выбор квартир и
домов в различном бюджете, в том числе и
коммерческие объекты





Move.ru - вся недвижимость России