

**Кобленц, Монтабаур**

**8 000 000 €**

Кобленц, Монтабаур

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

4953 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

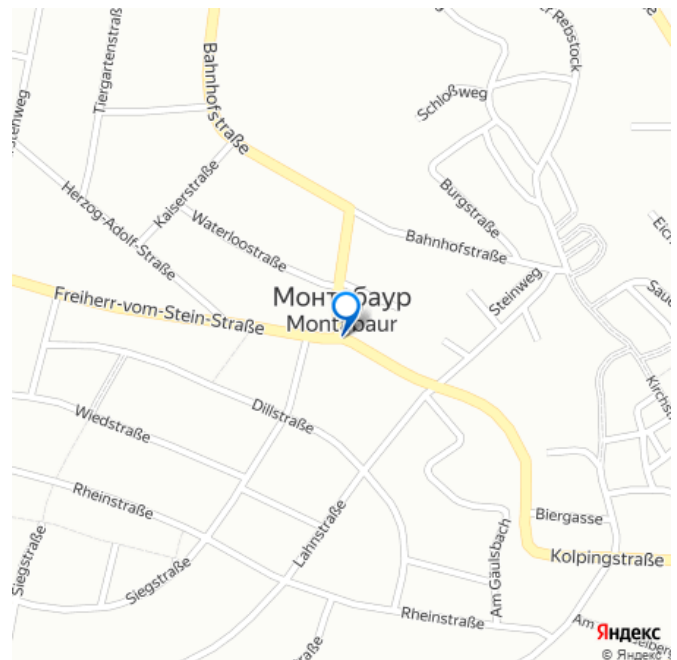
Германия. Рейланд-Пфальц. Монтабаур.  
Торговый Центр. Арендный бизнес. SHOPPING  
CENTER 8 000 000 € NW-ID 5996 ROI - 6.38%  
Площадь участка 4953 м2 Площадь  
недвижимости 4937 м2 Год постройки 2000 г.  
Количество парковочных мест 60 Сданный в  
аренду да Количество коммерческих  
объектов 5 Доходный район 4937 м2  
ФИНАНСЫ И АРЕНДА Цена €8 000 000 Возврат  
инвестиций (ROI) 6,38% Доход от аренды  
(текущий) 407 946 евро Доход от аренды  
(полный) 407 946 евро Доходность при  
текущей арендной мощности 5,1%  
Доходность при полной арендной мощности  
5,1% СТОИМОСТЬ ПОКУПКИ Нотариальное  
заверение 120 000 евро Налог на покупку  
€400 000 Брокерская комиссия (6% НДС) 480  
000 евро ОБЩИЙ: 1 000 000 евро

<https://germany.move.ru/objects/6910536446>

**Юрий Морозов, EUROPE GMBH R**

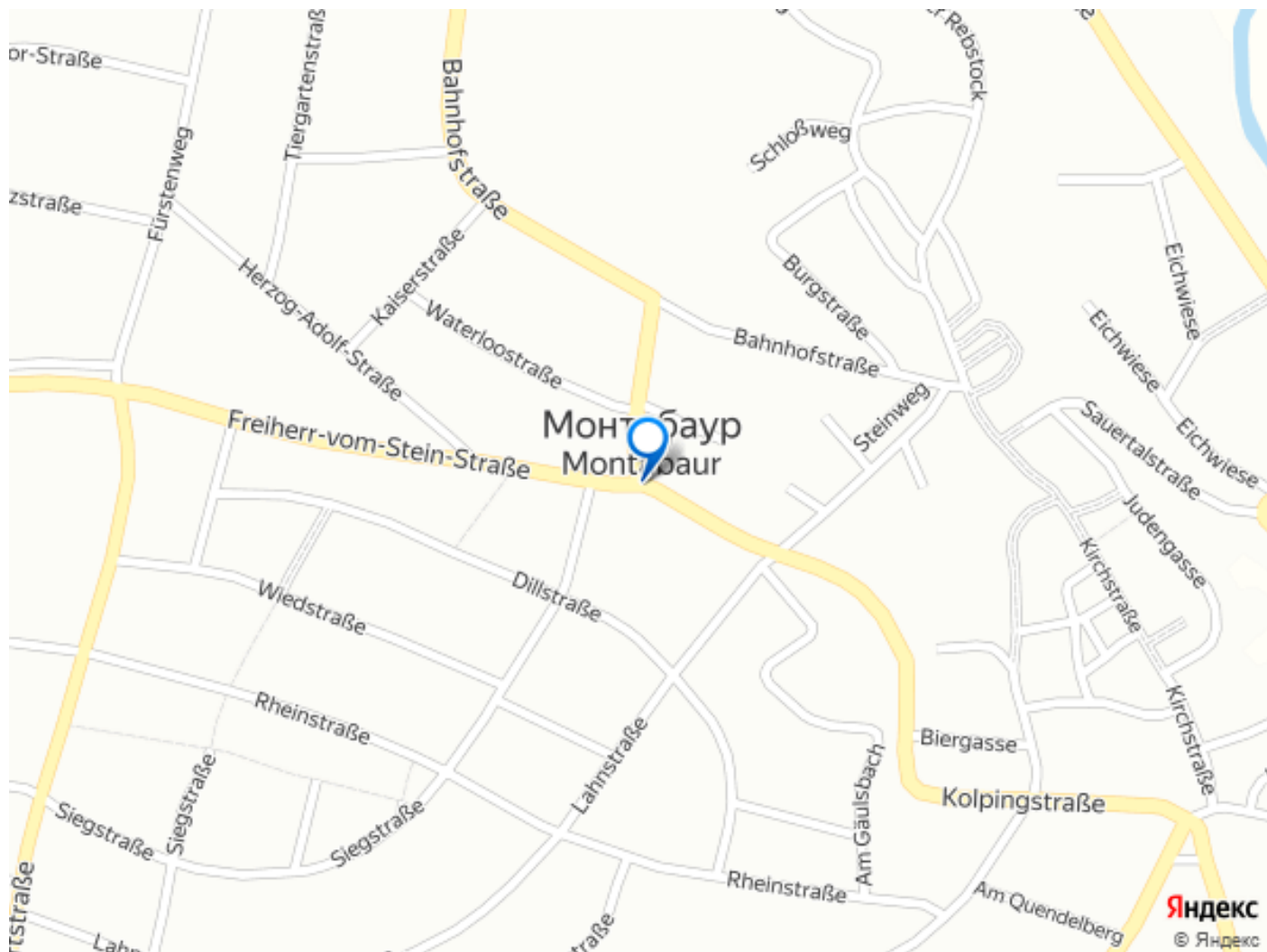
**79219067377**

для заметок



ФИНАНСИРОВАНИЕ Кредитная ставка 2,35%  
Срок кредита 19,8 лет Первый взнос 40%  
Процент выплачивается в первый год 275 116  
евро Торговый центр расположен в центре  
города. В здании четыре арендатора, каждый  
из которых — крупные немецкие сети с  
договорами аренды до 2025–2034 годов без  
права расторжения. Якорные арендаторы  
REWE занимает 2 497 м<sup>2</sup> с договором аренды  
до 2046 года, без права расторжения до 2031  
года, Фитнес-Студия занимает 2 040 м<sup>2</sup> с  
договором аренды до 31.08.2034 без права  
расторжения. 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