

Лейпциг, Маркранштедт

1 500 000 €

Лейпциг, Маркранштедт

Гостиница

Общая площадь

1350 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

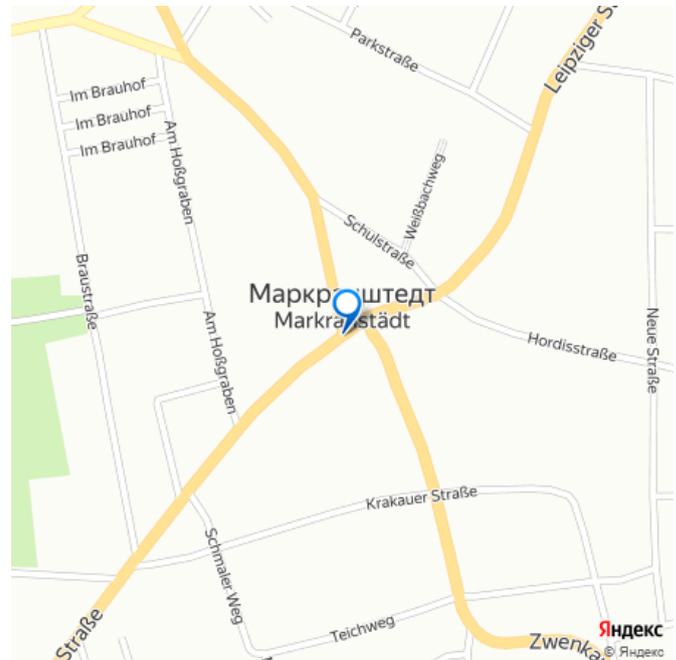
Описание

Германия. Саксония. Маркранштедт. Отель с новым ремонтом. Пригород Лейпцига-8км. Площадь недвижимости 1350 м2 Год постройки 1993 год Год модернизации 2022 год Количество парковочных мест 22 Количество жилых единиц 47 Цена 1 500 000 евро Возврат инвестиций (ROI) Доход от аренды (текущий) Доход от аренды (полный) Доходность при текущей арендной мощности Доходность при полной арендной мощности СТОИМОСТЬ ПОКУПКИ Нотариальное заверение 22 500 евро Налог на покупку 52 500 евро Брокерская комиссия (6% НДС) 90 000 евро ОБЩИЙ: 165 000 евро Эта гостиница поразит вас! Благодаря обширным ремонтным работам и инвестициям, этот объект недвижимости трудно превзойти с точки зрения энергоэффективности.

<https://germany.move.ru/objects/6911492340>

Юрий Морозов, EUROPE GMBH R
79219067377

для заметок



Благодаря собственной фотоэлектрической системе и недавно установленному тепловому насосу, этот объект недвижимости очень энергоэффективен! Ферма крыши, полностью и утепленная обеспечивает минимальные потери тепла. Новая черепичная крыша также впечатляет. Как и недавно отремонтированный утепленный фасад, облицованный полистирольным кирпичом, он маняще сияет в любую погоду. Окна всех номеров были полностью обновлены в 2020 году и соответствуют высоким энергетическим стандартам благодаря двойным остеклениям. Гостевой дом был построен в 1993 году и до 2006 года функционировал как гостевой дом с питанием. С тех пор краткосрочным гостям без питания сдаются 13 двухместных и 11 одноместных номеров. Одноместные номера могут быть легко преобразованы в двухместные. Гости могут готовить себе еду на просторных общих кухнях и хранить продукты в отдельно запирающихся холодильных камерах. Бывшую гостевую комнату можно вернуть в эксплуатацию в любой момент; с баром, оборудованием для проведения мероприятий и прилегающей кухней он буквально ждет своего возрождения. Красивая большая терраса и просторная зона отдыха на открытом воздухе, расположенная в тихом месте за домом, дополняют гастрономические возможности. Кроме того, в собственности есть две квартиры, которые можно сдавать в аренду на постоянной основе, заселить владельцем или переоборудовать. Подвал полностью выложен плиткой и содержит различные кладовые. Мансарда не застроена, но предлагает еще 250 м² резерва для развития. Все необходимые трубы (отопление, электричество, вода,

канализация) ведут наверх. Участок вокруг поместья отлично развит и вмещает парковочные места, а также места для отдыха и подсобные помещения. Также возможно частичное использование для выращивания собственного сада, чтобы продолжить экологическую и самодостаточную идею. Независимо от того, что вы ищете, это свойство открывает разнообразные и многочисленные возможности для экономико-экологического использования. Брокерская комиссия 6% без НДС. Этот уютный гостевой дом расположен в Кецице, на окраине Маркранштедта, примерно в 4 км от границы Лейпцига. С одной стороны, он хорошо связан во всех направлениях федеральными дорогами B87 и B186 и автомагистралями A9 и A38, с другой стороны, удивляет своим тихим идиллическим расположением с видом на деревенскую церковь напротив. Аэропорт Лейпцига находится примерно в 20 км. Квеситц наиболее известен своей фермой альпак и усадьбой с величественным парком, который в настоящее время зарос и не используется. Что касается ландшафта, спорта и отдыха, Лейпцигский Нойзенланд находится совсем рядом: близлежащие озера Кульквиц и Цвенкау приглашают вас задержаться, насладиться и заняться водными видами спорта. Многочисленные леса и парки также находятся в пределах легкой досягаемости. Различные коммунальные услуги, магазины для повседневных и особых нужд, врачи, аптеки и клиники находятся всего в нескольких минутах езды. Продадим вашу квартиру или дом. Есть выбор квартир и домов в различном бюджете, в том числе и коммерческие объекты.



move.ru



move.ru



move.ru



move.ru



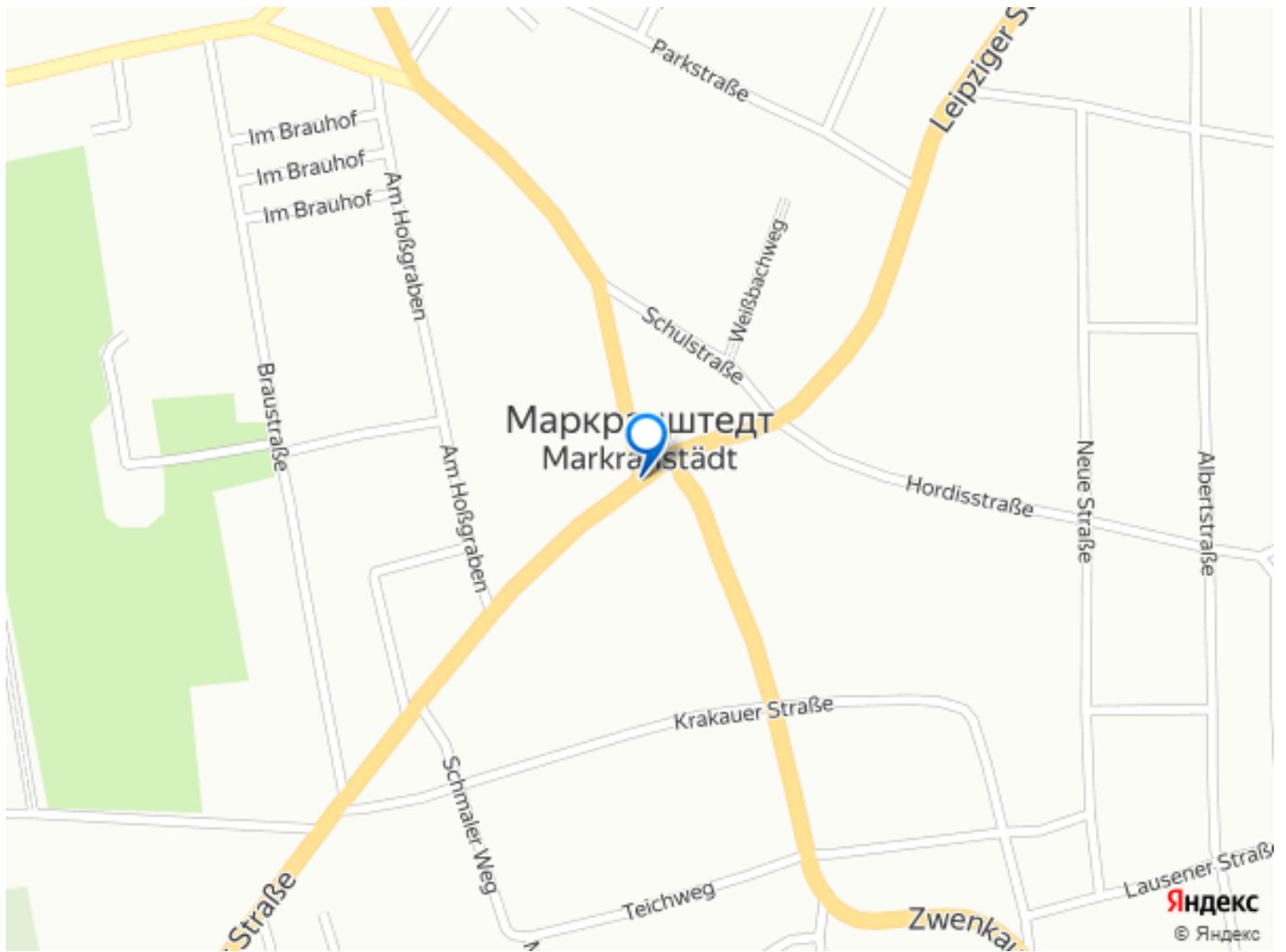
move.ru



move.ru



move.ru



Move.ru - вся недвижимость России