

Мёнхенгладбах, Вассенберг

900 000 €

Мёнхенгладбах, Вассенберг

Земельные участки

Площадь участка

22 соток

Детали объекта

Тип сделки

Продам

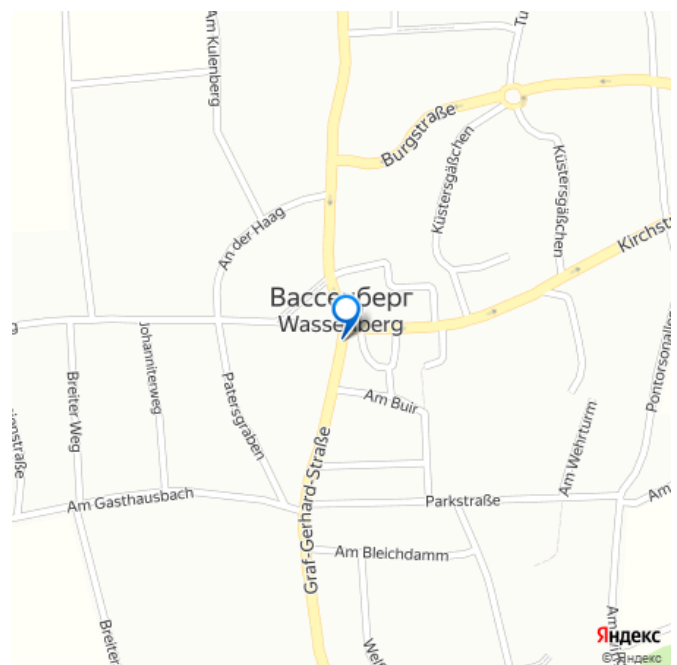
Раздел

[Земельные участки](#)

Описание

Германия. Вассенберг. Инвестиционный проект. Кооперативный жилищный проект. Северный Рейн-Вестфалия Инвестиционный проект в 41849 Wassenberg, Германия, 2200 м2 Код объекта: 17904 Онлайн-показ
Дистанционная покупка 900 000 € 409 €/м2
Тип объекта инвестпроекты Год постройки 2027 г. Этаж 1-2-3 Общая площадь 2200 м2
Статус объекта свободен Количество комнат по проекту Годовой доход (фактический) за 3 года 517338 (57,48%) € Кооперативный жилищный проект Wassenberg, Западная Германия Правительство Германии недавно представило обновленный план поощрению начала строительства кооперативной жилищной модели, которая обеспечивает доступное жилищное решение для работающих граждан с ограниченным

для заметок



доходом. Льготы и гранты были обновлены с учетом сокращения объемов строительства и отсутствия новых квартир на рынке Германии. Программа позволяет предпринимателям получать особенно высокое вознаграждение за недвижимость, соответствующую критериям, и полностью финансируется Федеральным банком Германии. Правительство Германии с начала года активно работает над продвижением кооперативного жилья с целью облегчить жилищные проблемы и предложить жителям доступные альтернативы. Кооперативное жилье, или «Wohnungsgenossenschaft» на немецком языке, представляет собой модель жилья, при которой арендаторы также являются членами кооператива, который управляет недвижимостью и владеет ею. Арендаторы вкладывают деньги в кооператив, а взамен получают права долгосрочного проживания и совместное управление недвижимостью. Целями правительства Германии являются строительство 400 000 новых квартир в год, из которых 100 000 — это квартиры с социальной поддержкой, финансирование экологически чистого ремонта и налоговые льготы для жилых домов. Основные этапы новой программы включают в себя: 1. Финансирование и поддержка: Правительство предоставляет финансовую помощь и различную поддержку кооперативам, особенно в процессах создания и обслуживания объектов недвижимости через определенные организации, такие как NRW BANK и KfW. 2. Адаптированное законодательство: изменения в законах и правилах для облегчения создания кооперативов и управления ими, а также для обеспечения защиты прав арендаторов. 3. Разработка

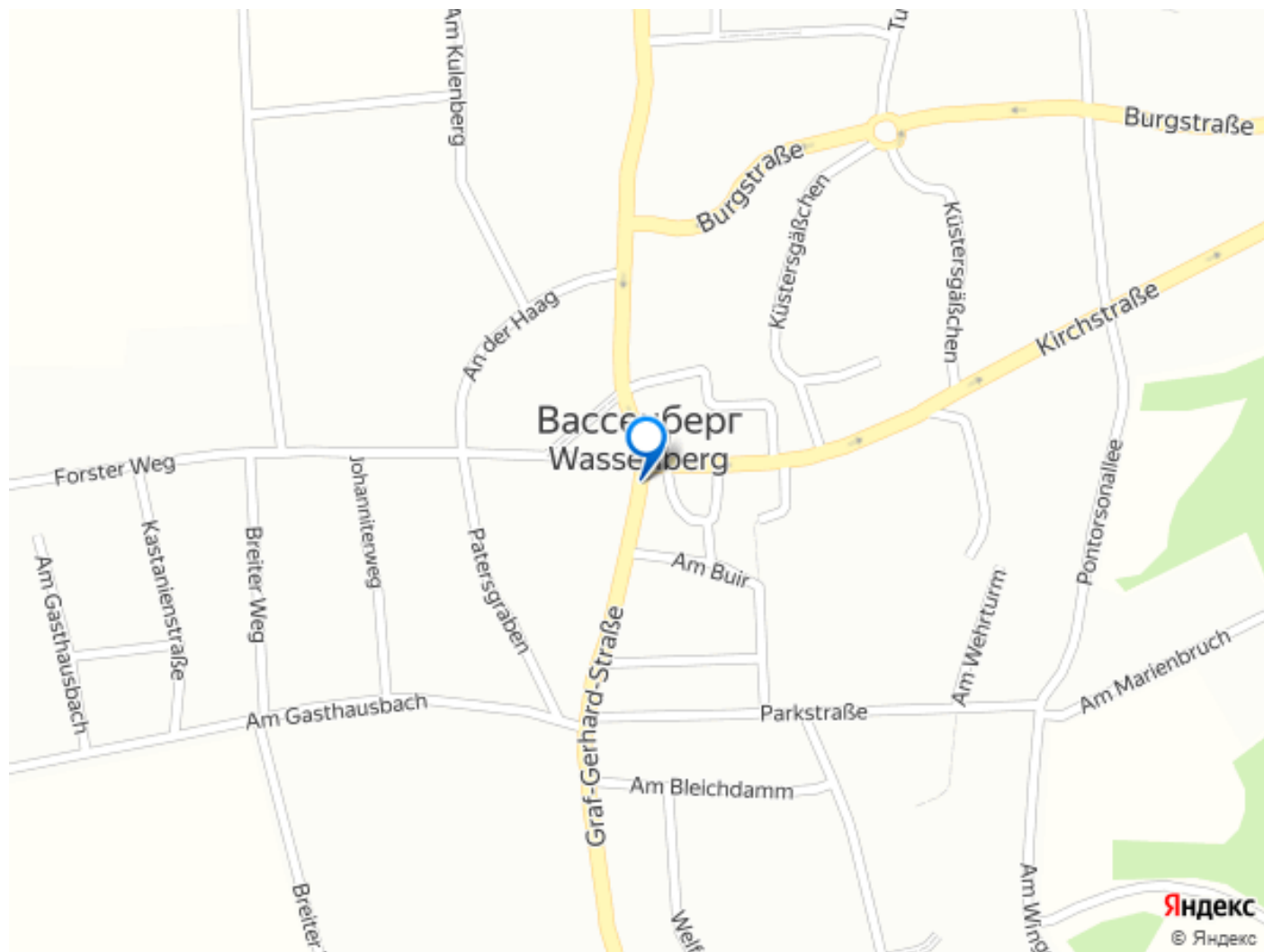
новых проектов: поощрение предпринимателей к разработке кооперативных жилищных проектов, включая сотрудничество с местными властями. 4.

Образование и информационно-пропагандистская деятельность: повышение осведомленности общественности о преимуществах кооперативного жилищного строительства и поощрение участия в существующих и новых проектах. Основная цель программы — предоставить устойчивые жилищные решения, улучшить качество жизни арендаторов и снизить зависимость от рынка коммерческого жилья. На практике государство предоставляет кооперативу и его членам льготные условия по покупке земли и оказанию строительных услуг!

Реализация строительного проекта состоит из 2-х этапов 1) этап приобретение участка земли общие затраты по данному этапу составляют 1 200 000 евро, из которых 900 000 евро деньги инвестора и 300 000 евро это средства строительной компании эти затраты состоят из стоимости покупки участка, сопутствующие затраты на оформление, а также разработка документации и получение разрешения на строительство, после завершения этого этапа и получения разрешения на строительство данная сумма затрат компенсируется за счет средств из бюджета, таким образом реализация данного этапа занимает около 12 месяцев. На данном этапе на средства инвестора, начисляются фиксированные 7,5 процентов годовых. По завершению этого этапа и получения разрешения на строительство инвестору предоставляется возможность вернуть свой кредит. 2) этап строительство Дальнейшая реализация проекта осуществляется уже при условии того, что тело кредита возвращается инвестору, а последующие 2 года происходит

реализация квартир конечным потребителям
участникам строительного кооператива
каждый из которых получает субсидию от
города. Всего прибыль инвестора за 3 года
составит 515 074 евро (57,23%) тело кредита
возвращается через 1 год. Комиссия маклера
для покупателя +3.57% от стоимости
инвестиций. 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