

Mettmann

12 571 000 €

Mettmann

Нежилое здание

Общая площадь

198000 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

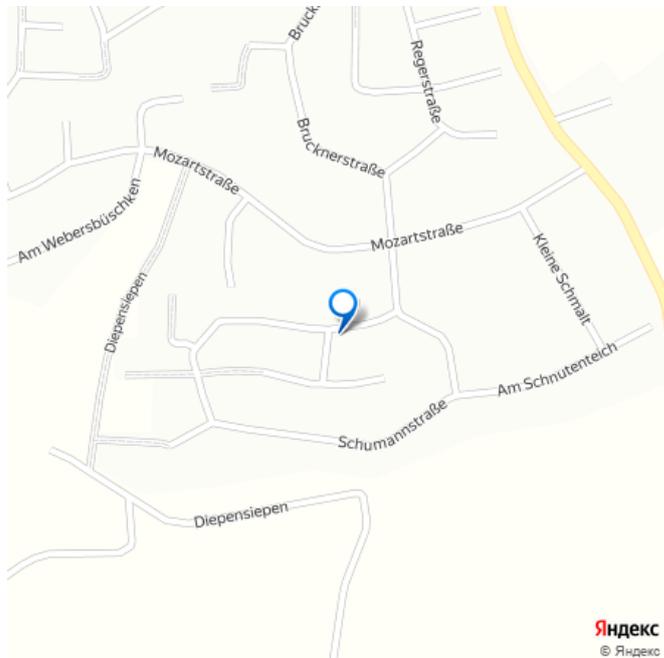
Описание

Германия. Меттман. Инвестиционный проект на 198 000м2. Северный Рейн-Вестфалия Земельный участок в Германии под строительство центра здравоохранения в Mettmann, 198 000 м2 Код объекта: 16560
Онлайн-показ Дистанционная покупка 12 571 000 € €/м2 Тип объекта земельные участки
Год постройки по запросу г. Этаж Общая площадь 198 000 м2 (140 000м2 + 58 000 м2) м2 Статус объекта свободен Количество комнат по запросу Годовой доход (фактический) по запросу € Участок под строительство центра здравоохранения.
Предлагаемый участок и сам проект имеет очень большой потенциал как на сегодняшний день так и на перспективу из-за дополнительных площадей которые можно выкупить в будущем. Несколько фактов: -

<https://germany.move.ru/objects/9285560487>

Юрий Морозов, EUROPE GMBH R
79219067377

для заметок



Есть утвержденный план землепользования на данном участке - Здесь должно быть построено только всё, связанное с образованием, уходом и здравоохранением. Несколько примеров будет приведено ниже. Чисто жилое строительство запрещено !!! - Общая площадь предлагаемого земельного участка, почти 140.000 кв.м., из которых около 100.000 кв.м. земли предполагаются под застройку - В будущем можно приобрести еще около 300.000 кв.м. земли с правом первого кому он будет предложен (т.е. инвестор который приобретёт данный участок будет в приоритете на покупку соседнего). Это может быть как бонус для инвестора 58.000 кв.м. от этого участка в 300.000 кв.м. можно приобрести уже сейчас и она уже включена в указанную стоимость. Он обозначен/выделен (жёлтым маркером) и составляет около 50% в плане землепользования и при желании инвестора может быть включена в общую концептуальную идею по строительству данного комплекса. Сделка только Share Deal

Фиксированная цена продажи основного участка: 10.500.000, - € (это около 140.000 кв.м.) Фиксированная цена продажи: 12.000.000, - € (включая дополнительный участок 58.000 кв.м.) Маклерская комиссия: 4,76 % вкл. НДС (оплачивается покупателем) Предлагаемый участок находится примерно на равном удалении от таких городов как Дюссельдорф, Мюльхайм-ан-дер-Рур, Вельберт, Вупперталь, Ремшайд, Золинген, Хильден, Лангенфельд, Нойс и т. д. Кельн находится немного дальше, примерно в 30 км от предлагаемого участка. Благодаря такому местоположению можно быстро добраться до вышеперечисленных городов. Остановки общественного транспорта находится возле главного здания на данном участке.

Центральное здание и флигеля являются памятниками архитектуры. Центральное здание построено в 1920 г. С 1960 г. последовательно модернизировалось. Флигеля: Построены примерно в 1925 г. Полная реконструкция в 1986 г. Модернизация и ремонт первого этажа 2003 г. Отопление Весь объект имеет центральную систему отопления с котельной. Она находится в хозяйственном здании. В отдельных зданиях имеются передающие и распределительные станции. Система центрального отопления работает с 2001 года управляется компанией Viterra. Новый оператор должен создать собственное снабжение в здании в течение следующих 3 лет. Все здания стоящие в данный момент на участке будут пусты на момент продажи. Согласно плану землепользования это просто уникальный объект такого размера который позволяет широкий спектр использования и индивидуальный дизайн по строительству. В соответствии с утвержденным планом землепользования разрешено строительство только медицинских учреждений, либо связанных с этим родом деятельности, а также образовательных учреждений. Возможность строительства домов, квартир, общежитий где проживать смогут только сотрудники, работники данного центра здоровья и образования, а также люди которые по договору с оператором (управляющей компанией) получают здесь образование, но эти жилые площади должны занимать не более 30% от всей запланированной общей площади строительства. Другое жилье для посторонних лиц, либо коммерческие объекты которые несовместимы с планом землепользования, не одобрены городом и земельными властями. Предварительные

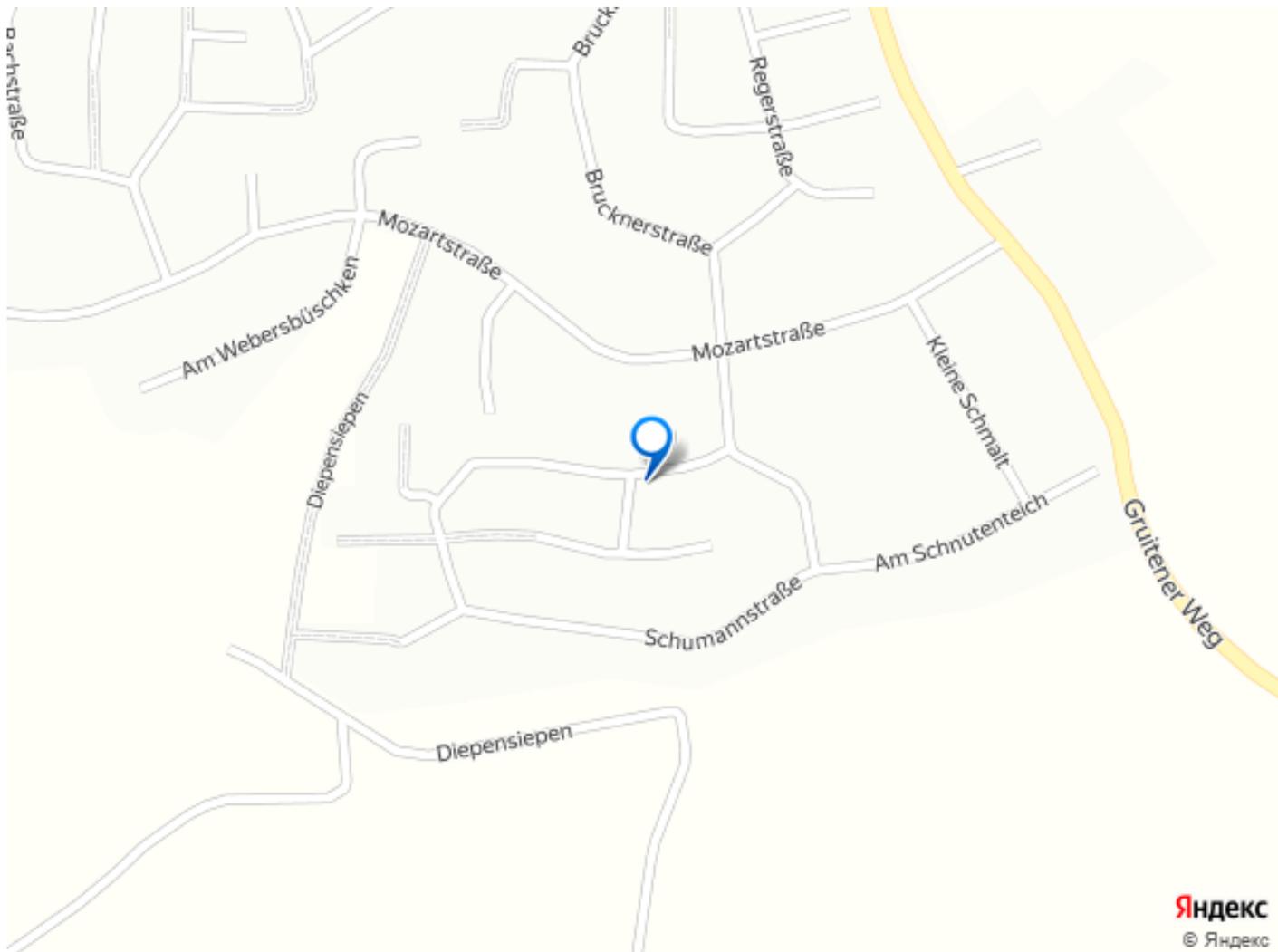
разрешения на строительство следующих объектов: Медицинские учреждения: 1. Стационарный, а также дневной и амбулаторный уход 2. Отдельные и коммунальные квартиры для пожилых людей / резиденция 3. Реабилитационный центр 4. Медицинский центр 5. Отделение для людей с деменцией 6. Детский центр по уходу за детьми 7. Учебный центр для среднего медперсонала 8. Дома для проживания персонала и посетителей 9. Больница 10. Клиника красоты 11. Жилье для людей с ограниченными возможностями и т.д..

Образование: 1. Исследовательский центр 2. Частный интернат 3. Университет либо колледж 4. Общие школы 5. Детский сад 6. Бизнес-школа 7. Центр для обучения медсестер и персонала по уходу за людьми (пожилые, с ограниченными возможностями и т.д..) с немецким сертифицированием. Уже в настоящее время существуют желающие операторы которые будут рады переехать в этот район с новым оздоровительным центром. Например : * Тренажерного зала для индивидуальной деятельности * Футбольное поле * Отдельно выделить место для животных которых можно будет покормить и погладить * Реабилитация с катанием на лошадях Также есть возможность : * Пруд с форелью для рыбалки * Достаточное количество пешеходных дорожек и зон отдыха * Строительство бассейна также было бы возможно

Расположение подходит для развития целого комплекса или кампуса " жилье и уход" по следующим причинам : • Близость к крупным городам • Удобное сообщение с общественным транспортом • Природная среда • Большие площади • Соединение памятника архитектуры и нового строительства • Различные Варианты

Дизайна Проект плана по реконструкции и строительству был ориентирован именно на этот момент связанный с памятником архитектуры. Проект был представлен городу и получил положительный ответ от мэра, а также от строительной инспекции и ведомством по надзору за градостроительством. Имеется протокол разговора. Дальнейшие возможности по расширению для развития и строительства данного участка или кампусы, не исключены. Строительные нормы Из спецификации для допустимых видов использования следует, с одной стороны, из плана землепользования города, а с другой - из регионального плана. В региональном плане этот район обозначен как «Общая расчетная зона специального назначения». План землепользования, город предоставляет как специальную территорию для строительства "Дома престарелых" и учебно-воспитательного учреждений. Есть фирма которая делала и согласовывала проект, они охотно готовы будут сотрудничать с инвестором как по своему проекту так и разработке дальнейших проектов по этому участку. Более подробная информация может быть предоставлена после получения следующих документов : ? LOI ? Подтверждение о выплате маклерской комиссии в случае покупки ? NDA ? Письмо из банка о наличии капитала / средств Все предоставленные данные основаны исключительно на информации, предоставленной нам продавцом. Поэтому мы не несем ответственности за полноту, правильность и актуальность этих данных. Продадим вашу квартиру или дом. Есть выбор квартир и домов в различном бюджете, в том числе и коммерческие объекты





Move.ru - вся недвижимость России