

Юрий Морозов, EUROPE GMBH R
79219067377

Оберхаузен

2 017 008 €

Оберхаузен

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

1633 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

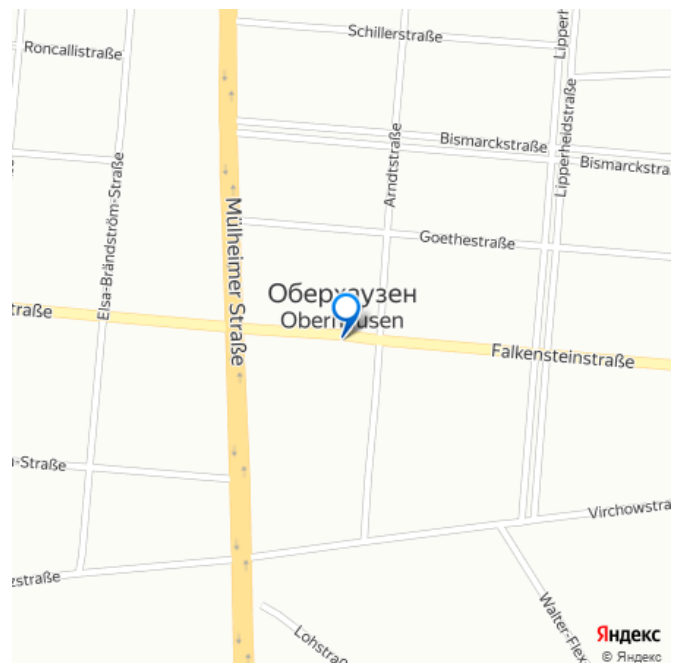
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Германия. Оберхаузен и Марль. 3 доходных дома. Пакет из 3-х доходных домов, два в 46045 Oberhausen и один в 45772 Marl, 1633 м². Код объекта: 17849. Онлайн-показ. Дистанционная покупка 1 052 160 € 644 €/м². Тип объекта: доходные дома. Год постройки: 1911+1955+1966 г. Этаж: 1-2-3-4-5. Общая площадь: 1633 м². Статус объекта: в аренде. 1 коммерческое помещение, 21 квартира, 15 машиномест. Годовой доход фактический: 161.290,56 € (~ 15,32%) €. Годовой доход (возможный): 168.084,00 (~ 15,97%) €. Пакет состоит из 2-х домов в Оберхаузен (зеленый и синий дома на фото) и одного дома в городе Марль. Полная рыночная стоимость этих 3-х домов составляет: 2 017 008 евро. Для покупки инвестору нужно иметь собственный капитал - 1 052 160 евро, так как кредит

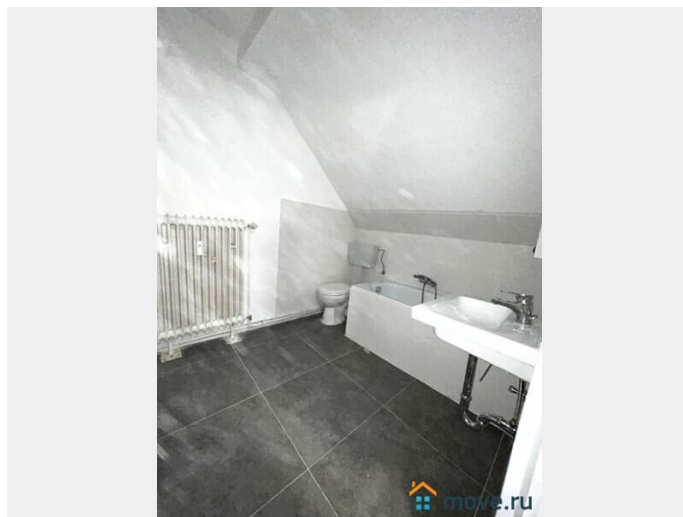
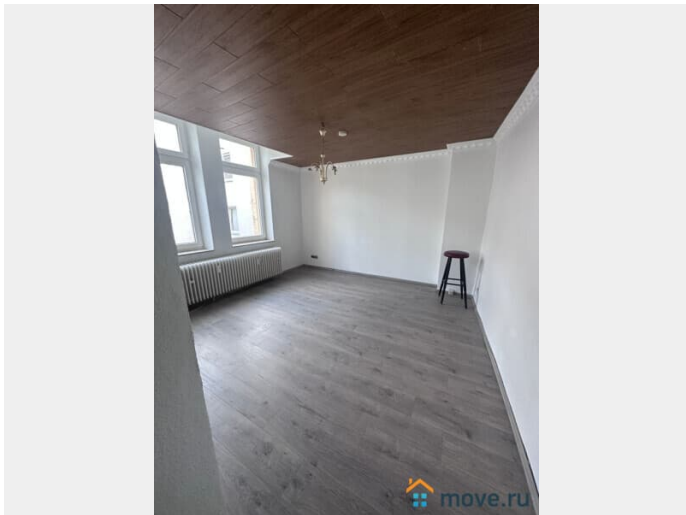
для заметок

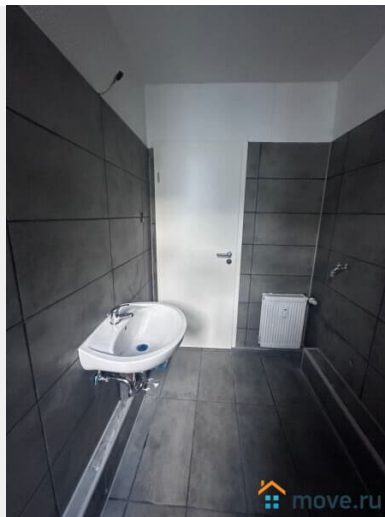


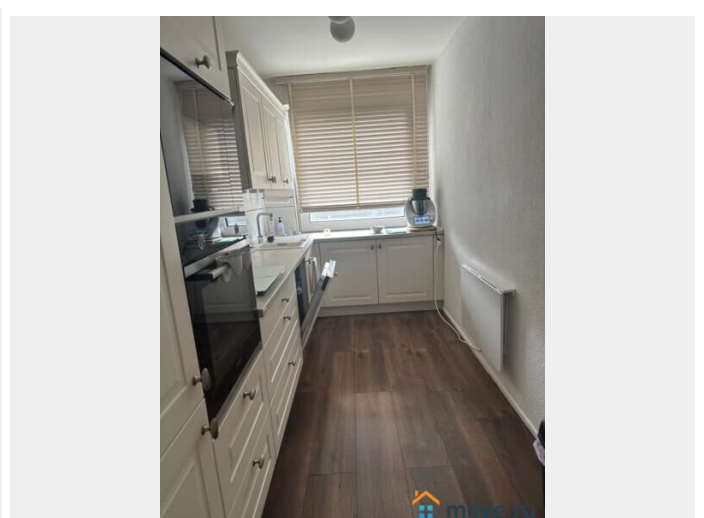
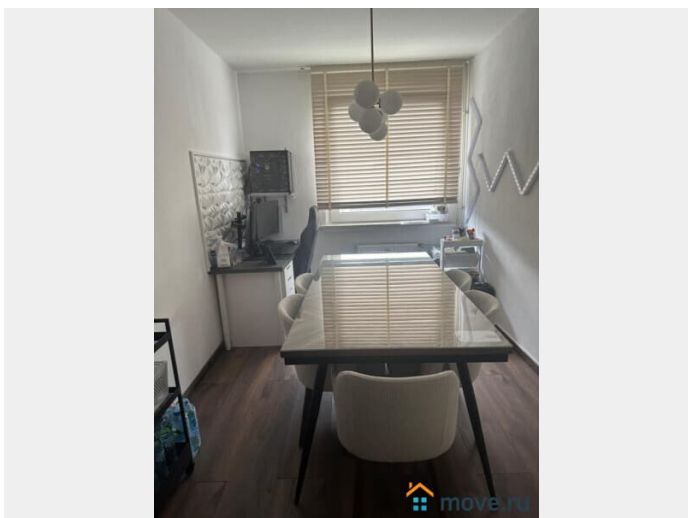
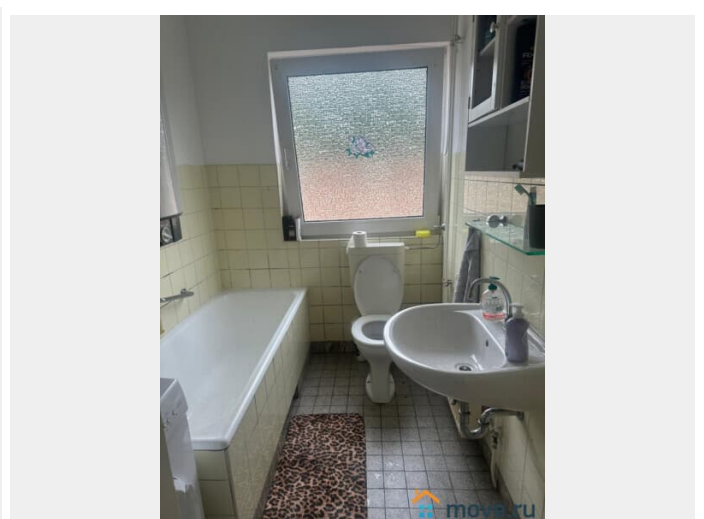
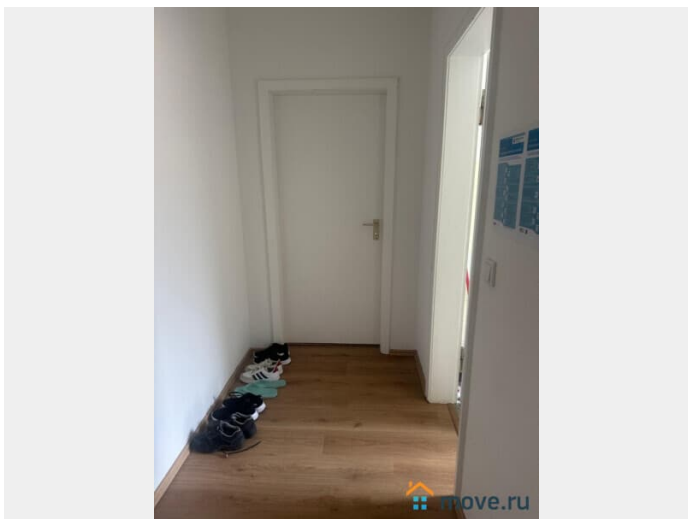
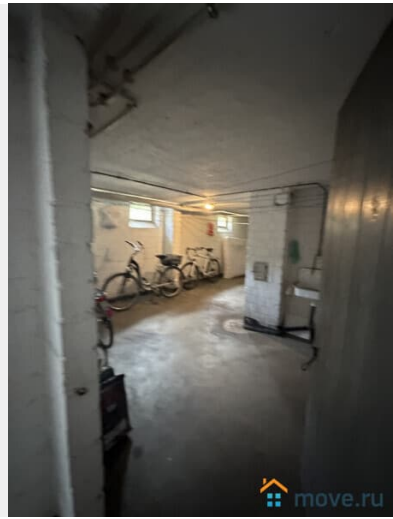
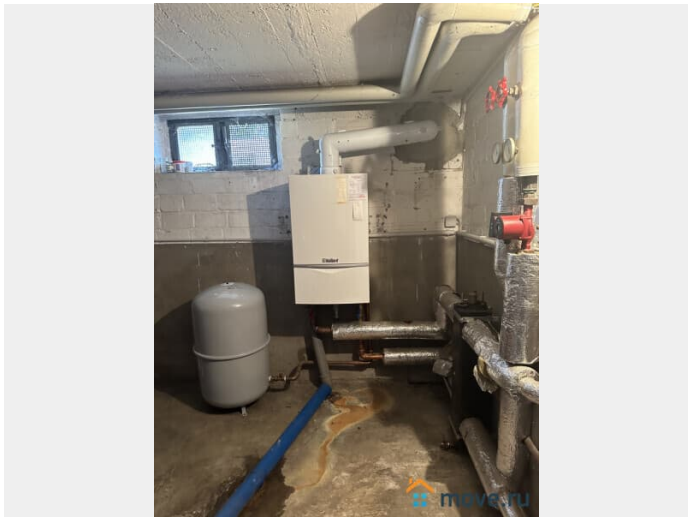
перенимается. в Оберхаузен: - правый дом (синий) построен в 1911 году - левый дом (светло зелёный) построен в 1955 году железобетонные перекрытия Полная реновация левого дома (в 2016), 3 полные реновации правого дома (в 2023), фасады отремонтированы (в 2021), отопление центральное районное Общая площадь объектов 1046 м2: ком площадь 345 м2 11 квартир - жилая площадь 701 м2 здание 5 этажей Два соседних здания предлагают сочетание коммерческих и жилых помещений, отражая суть многогранной городской жизни. Стратегическое расположение в старом центре города, рядом с пешеходным торговым центром и муниципальным центром занятости, обеспечивает высокий пешеходный трафик и удобство. При поддержке муниципалитета, стремящегося к развитию, значительные инвестиции направлены на улучшение и продвижение района, подчеркивая его потенциал и ценность. кредит брался под 2,75% до конца 2027 Объекты в Оберхаузен сданы в аренду и приносят доход в год: 95 994 евро возможен годовой доход: 99 042 евро, потенциал = за счет поднятия аренды (давно не поднимали аренду) Дом в Марль: площадь дома 587 м2 10 квартир дом построен в 1966 году ремонт квартир в 2018-2023 центральное газовое отопление На заднем дворе расположены 15 гаражей, доступных для аренды как жильцам здания, так и жителям соседнего района, что повышает удобство и ценность. Здесь живут давние арендаторы и немецкая компания, которая предоставляет жилье своим сотрудникам, создавая разнообразное и стабильное сообщество. кредит брался под 2,65% до 30 мая 2028 годовой доход от дома в Марль фактический 65 292 € годовой доход

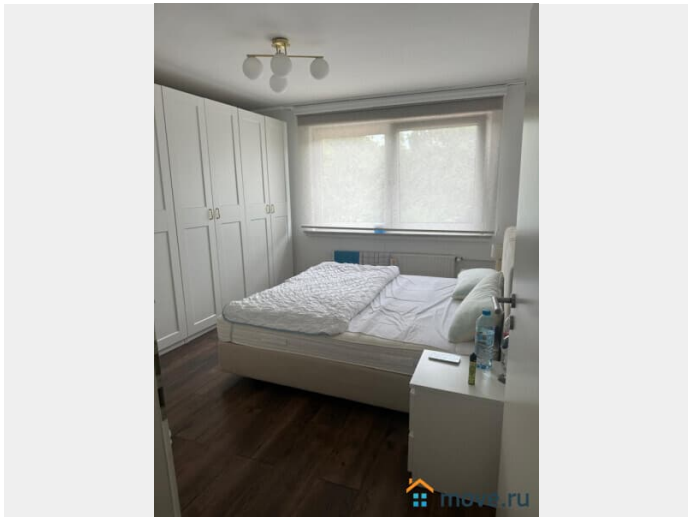
от дома в Марль возможный 69288 € Итого
суммарно все 3 дома приносят фактически в
год: 161.290,56 € (~ 15,32%) возможный
доход (если поднять аренду) 168.084,00 (~
15,97%) Комиссия для Покупателя + 5,96% от
стоимости пакета доходных домов.

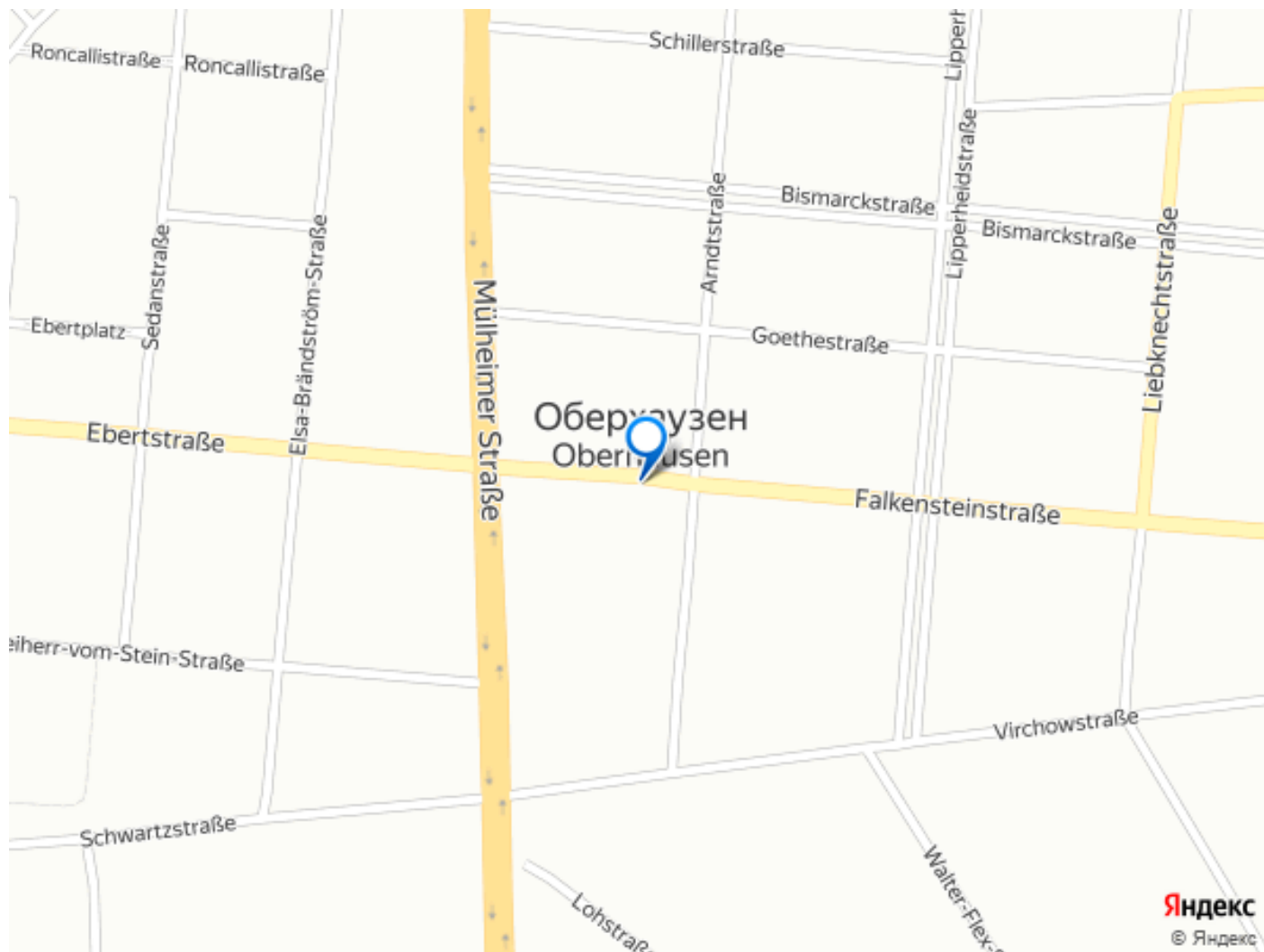
Подробности по запросу после
предоставления LOI. Продадим вашу
квартиру или дом. Есть выбор квартир и
домов в различном бюджете, в том числе и
коммерческие объекты.











Move.ru - вся недвижимость России