

О Создано: 22.08.2025 в 10:28

Обновлено: 01.10.2025 в 15:24

Вупперталь, Ремшайд

1 100 000 €

Вупперталь, Ремшайд

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

1059 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

Коммерческая недвижимость

Описание

Германия. Ремшайд. Доходный дом в центре города 42859 Remscheid, 1059,53 м?. Северный Рейн-Вестфалия Код объекта: 17989 Онлайн-показ Дистанционная покупка 1 100 000 € 1 038 €/м2 Тип объекта доходные дома Год постройки 1920/1959/2008 г. Этаж 1-2-3-4-5 Общая площадь (283,93+775,6)=1059,53 м2 Статус объекта-в аренде 1 коммерческое помещение, и 5 квартир Годовой доход (фактический) 95000 (8,63%) € Объект в Ремшайде: Bismarckstra?e, 42859 Remscheid Плюсы для инвестора: 1. Два здания с разной историей: построены в 1956 и 1920/2008 годах, полностью отреставрированы 15 лет назад. 2. Здания сухие и в хорошем состоянии: нет плесени, пригодны для эксплуатации. 3. Обновленные системы пожарной безопасности:

https://germany.move.ru/objects/928430031

Юрий Морозов, EUROPE GMBH R 79219067377

для заметок



повышенная безопасность для арендаторов. 4. Разнообразные варианты отопления: центральная газовая котельная в доме №126а и кафе, индивидуальные газовые отопительные приборы в квартирах дома №126. 5. Полная сдача объекта в аренду: стабильный доход для инвестора с минимальными рисками простоя. 6. Наличие коммерческого помещения (кафе): дополнительный источник дохода. 7. Площади двух зданий (283,93 + 775,6) = 1059,53 м2 8. стоимость 1 м2 = 1038,2 евро 9.Годовой доход с 01.01.2026: 95000 евро 10. Маклерская комиссия: + 5,95% от стоимости объекта 11. Подробности по запросу Основные характеристики: • Два здания: построены в 1956 и 1920/2018, полностью отреставрированы 15 лет назад • Состояние: сухие, без плесени, в хорошем состоянии • Отопление: центральная газовая котельная в доме №126а и кафе/пиццерия; квартиры дома №126 — газовые отопительные приборы • Пожарная безопасность: обновленные системы Арендная информация: • Полностью сдано в аренду • Коммерческое помещение: ресторан-пиццерия на первом этаже • Годовой доход с 01.01.2026: 95.000 € (8,63% в год). Преимущества для инвестора: • Стабильный доход без простоя • Коммерческое помещение увеличивает доходность • Хорошее состояние зданий, минимальные затраты на эксплуатацию Продадим вашу квартиру или дом. Есть выбор квартир и домов в различном бюджете, в том числе и коммерческие объекты







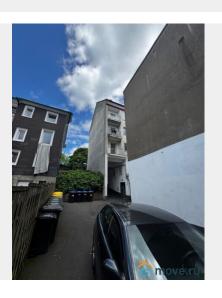


















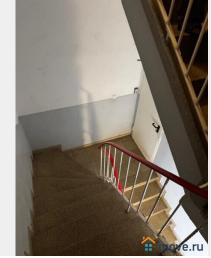




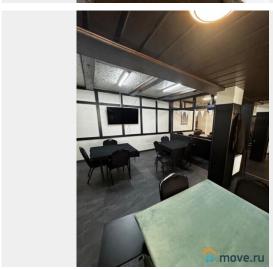


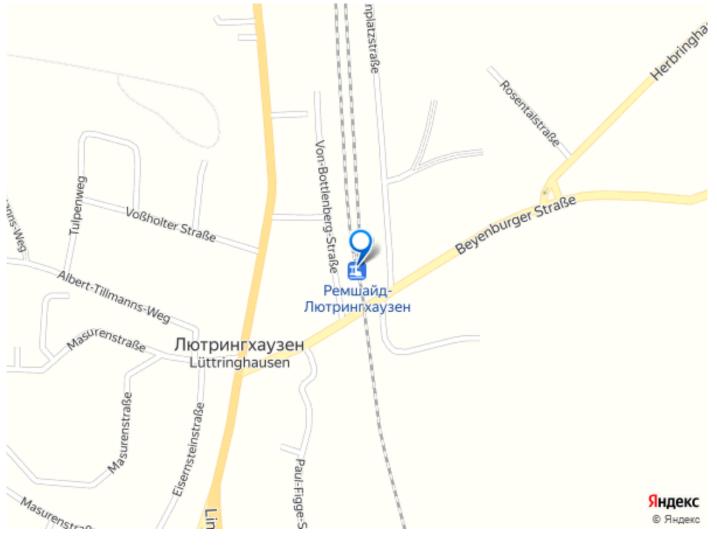












Move.ru - вся недвижимость России