

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 м².

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 Ремшаиде: 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>

1

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









