

**Объект № НМ 2 «Доходная (коммерческая) недвижимость. Центральная часть западной Германии. Земля Гессен. Недалеко от Франкфурга на Майне»**

Цена объекта: **1.350.000,00 EUR**

Годовая аренда: **101.340,00 EUR**

Объект расположен в западной части Германии, в самом центре небольшого города в 150 метрах от центральной площади города. Объект представляет из себя блок из четырёх домов. Один из домов после полной реконструкции объединил в себе 2 дома и поэтому имеет внешне вид одного дома, но два почтовых адреса. На первом этаже комплекса расположены торговые площади. Они занимают 742 м<sup>2</sup>. На верхних этажах жилые квартиры общей площадью 630 м<sup>2</sup>. Объект полностью отремонтирован, включая фасад зданий и витрины, и находится в отличном техническом состоянии.



Все квартиры и магазины имеют собственные парковки во дворе дома. Парковочная площадь отремонтирована и выложена плиткой. Парковка имеет собственный въезд с закрывающимся шлагбаумом с автоматическим открыванием при выезде.



Торговые площади сданы в аренду двум арендаторам.

**Арендатор №1.** Крупный сетевой международный концерн (более 800 магазинов только в Германии).

В соответствии с долгосрочным договором арендная плата составляет:  
4.300,00 евро/мес. x 12 = **51.600,00 евро/год.**

**Арендатор №2.** Немецкая сеть магазинов моды с более 100 филиалов на территории Германии. Арендует помещение общей площадью 212 м<sup>2</sup> с 2002 года. Договор аренды заключён до 2020 года с возможностью продления.

Арендная плата составляет 1.250,00 евро/мес. x 12 = **15.000,00 евро/год.**

**Арендатор №3.** Муниципалитет города. Жилые площади во всех домах составляют 11 квартир, которые полностью сданы в долгосрочную аренду. Арендную плату за жильцов оплачивает город, что обеспечивает её регулярное и своевременное поступление. Общая арендная плата от сдачи квартир составляет **34.740 евро/год.**

Вся арендная плата по объекту составляет: **101.340,00 евро/год**

#### Примечание

Одна квартира в этих 4-х домах (двенадцатая) выкуплена и принадлежит частному лицу (возраст: 80 лет). По желанию покупателя эта квартира может быть тоже продана. Стоимость этой квартиры не входит в стоимость всего объекта и не учитывается в общей сумме аренды.



### **Расположение объекта**

Центральная площадь города, рядом с которой расположен объект, является историческим и культурным центром города. Это, так называемый, «Старый город». Центральная городская площадь выложенная брусчаткой, на которой расположен памятник в честь основателя города, здание городской ратуши (мэрия), многочисленные рестораны, кафе и магазины. Движение транспорта на этой площади и на прилегающей улице, где находится объект, ограничено максимально допустимой скоростью 30 км/час. На улице, где расположен объект, дополнительно введено одностороннее движение. Это сделано с целью удобства для покупателей магазина и туристов.



Общий вид трёх домов со стороны двора и парковок





**DAOS GmbH**

**Frankfurt am Main**