

**Объект № РЕН 31. Коммерческая недвижимость и 6 квартир  
Центральная часть Германии. Небольшой город. Всё сдано  
Надёжная управляющая компания  
Цена: 800.000 евро  
Доходность: 6,46 %**

На участке размером около 875м2 расположено современное здание оригинальной архитектуры. Год строительства - 1993. Общая полезная площадь составляет 1.121,36 м2. Коммерческая недвижимость имеет площадь 700,36 м2 и состоит из 6 арендаторов: частные врачебные кабинеты, туристическое агентство и офисные помещения. Жилая недвижимость состоит из 6-ти квартир и занимает площадь 421 м2. Весь объект находится в хорошем ухоженном состоянии. 100% помещений сданы в аренду. Общая годовая арендная плата составляет **51.701** евро.

В 2018 году владелец инвестировал в объект EUR 146.000.- Были выполнены следующие работы:

- произведена полная замена кровли с укладкой новой черепицы и новых коммуникаций, проходящих на чердаке здания (отопление, электрокабель и пр.);
- изготовлены новые вентиляционные шахты в чердачном перекрытии;
- заменены все водосточные трубы и водосточные желоба на крышах;
- заменены трубы отопления, циркуляционный насос и все подключения к центральному газовому котлу;
- выполнен демонтаж старого пешеходного перехода (небольшого моста с ограждением) и монтаж нового моста из металлоконструкций с ограждением;
- произведен частичный ремонт и уплотнение плиточного покрытия двора для большей функциональности водостока.

На все выполненные работы имеются оригиналы счетов.

Объект находится в управлении у надёжной управляющей компании.

Здание расположено в отличном месте в центральной части города, где постоянная высокая потребность в арендных помещениях. Все арендаторы заинтересованы в длительных арендных отношениях.

Есть возможность получить кредит от продавца в размере до 25% стоимости объекта. Размер и условия кредита – предмет прямых переговоров между покупателем и продавцом после посещения объекта покупателем.









**DAOS Investment & Immobilien GmbH**

**Frankfurt am Main**

