

**Объект № ТКМ 1.1. Приватная врачебная практика  
Большой город в центральной части западной Германии  
Цена: 225.000 евро**

Объект расположен в большом городе в центральной части западной Германии в хорошем месте. Рядом находятся два популярных немецких сетевых магазина.

Доходная недвижимость расположена на первом этаже здания и имеет площадь 200 м<sup>2</sup>. Объект сдан в аренду под частную врачебную практику. В помещении практикует большая группа врачей нескольких направлений. Договор заключён на 7 лет и действует до конца 2022 года + 3 года опция на продление до конца 2025 года. Врачи обслуживают клиентов, проживающих в этом микрорайоне и заинтересованы в долговременном действии договора аренды и его дальнейшем продлении.

Также объекту принадлежат 4 автомобильных парковки в подземном гараже здания и одна рядом со зданием. В настоящий момент 3 парковки сданы в аренду жителям дома. Совокупный доход от аренды составляет **15.972** евро.

В договоре предусмотрено поэтапное повышение арендной платы. В настоящий момент совокупный доход от аренды составляет 15.972,00 евро в год. В соответствии с договором с 2020 по 2023 год годовая аренда увеличится на 2400 евро в год и составит **18.372,00** евро. А с 2023 по 2026 год годовая аренда увеличится ещё на 2400 евро в год и составит **20.772,00** евро.

По условиям продавца фотографии объекта не публикуются.



**DAOS GmbH      Frankfurt am Main**