

**Объект № ТКМ 1.1. Приватная врачебная практика
Большой город в центральной части западной Германии
Цена: 375.000 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 м². Объект сдан в аренду под частную врачебную практику. В помещении практикуют врачи нескольких направлений, объединённых в одну группу. Долгосрочный договор заключён в 2015 году 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.

В соответствии с пожеланиями арендатора за последние пол-года выполнены работы по модернизации объекта. Была полностью заменена система отопления и установлена новая электрика. Сделаны новые полы, включая цементную стяжку и новые потолки. В процессе работ было инвестировано в объект более 90.000 евро. Инвестиции были произведены владельцем объекта и самим арендатором, что подтверждает его заинтересованность в долгосрочном найме помещения. Имеются все подтверждающие документы о выполненных работах.

Объекту принадлежит также 4 автомобильных парковки в подземном гараже здания и одна рядом со зданием. В настоящий момент 3 парковки сданы в аренду жителям дома. Две парковки – используются врачебным праксисом.

Договор аренды предусматривает поэтапное повышение арендной платы. В настоящий момент совокупный доход от аренды составляет 15.972,00 евро в год. С 2020 года годовая аренда увеличится на 2400 евро и составит 18.372,00 евро. С 2023 года годовая аренда увеличится ещё на 2400 евро и будет составлять **20.772,00** евро в год.

Владелец готов обсуждать возможность кредита со своей стороны на часть стоимости объекта.

По условиям продавца фотографии объекта не публикуются.



DAOS Investment & Immobilien GmbH

Frankfurt am Main