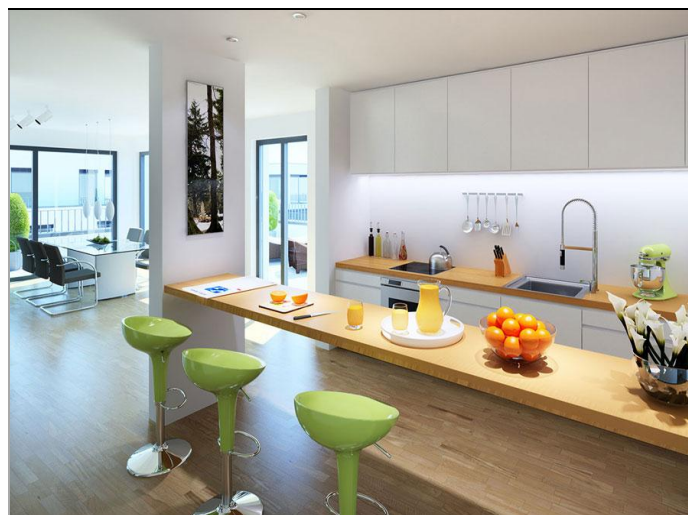




Предлагаем Вашему вниманию новый инвестиционный объект недвижимости нашей компании:

**Новый жилой квартал premium уровня
с высоким доходом от текущего заселения и низкими рисками
(Франкфурт, Германия)**



Основные характеристики объекта:

Цена:	EUR 32 312 500
Цена за м²	Eur 3.750
Рентабельность:	4.5% годовых + капитализация
Объект:	малоэтажный жилой квартал - 5 домов
Местоположение:	пригород Франкфурта
Демография:	агломерация 2.5 млн чел, положительная динамика
Безработица:	5.2%
S жилая:	9.150 м ²
S участка:	6.880 м ²
Квартир:	104
Этажность:	3-6 этажей
Год постр.:	новое строительство
Лифт:	есть
Коммуникации:	центральные городские
Отопление:	газ
Отделка:	premium
Парковка:	подземный гараж на 104 места
Упр.компания:	есть

Предлагаем Вам рассмотреть по-настоящему редкое предложение - новый готовый жилой массив из пяти домов на 104 квартиры в одном из спутников Франкфурта. Инвестиции в жилую недвижимость такой страны как Германия по праву считаются наиболее консервативными с точки зрения рыночных рисков и полностью отражают нашу консервативную инвест-стратегию.

Наша специализация - это низкорисковые прямые инвестиции в доходную недвижимость с действительно очень консервативным подходом. Предложение интересно в качестве диверсификации, как противовес более агрессивной стратегии в России или в качестве размещения незадействованных остатков.

В этой презентации Вашему вниманию предлагается инвестиция **Hands Free**, то есть с готовой управляющей компанией и без участия инвестора в управлении, с чистым совокупным доходом за счет арендаторов выше 5% на вложенный капитал при использовании кредитного плеча под 2.2% годовых.

Ну а рост капитализации объекта 2-3 % в год компенсирует в свою очередь естественную инфляцию.

Обращаем Ваше внимание, что коммерческая недвижимость и жилье в Европе дают одинаковую рентабельность, но риски при этом несопоставимы. После кризиса 2008 бизнесцентры опустели на 55-60%, по магазинам и ресторанам ставки аренды были опущены до 40% лишь бы арендаторы не разбежались, и только жилье не сдвинулось ни на цент. В Германии заселено 78 % жилья, а в городах с положительной демографией - под 90% (данные статистики GFK Group).

Все это в совокупности и делает инвестиции в жилую недвижимость Германии низкорисковыми и кризисоустойчивыми, а соотношение риск/рентабельность самым благоприятным в Европе.

Ваш "Square Meter" Property LLP

3rd Floor, 120 Baker st,
London, W1U 6TU, UK

44 bd. d'Italie,
Chateau d'Azur
98000 Monaco

web: www.m2-property.com

email: m2-property@monaco.mc

phone: +33 762 40-95-15

благоустроенная территория



фасад

