



Предлагаем Вашему вниманию доходный объект недвижимости нашей компании:

**Заселенный многоквартирный дом с рентабельностью 6,9 %
Hannover, Германия**



Основные характеристики объекта:

Объект:	Доходный жилой многоквартирный дом (71 квартира)
Цена:	EUR 3 900 000
Расположение:	Hannover, Нижняя Саксония, Германия
Население, динамика:	525.000 человек, положительная динамика.
Форма собств.:	частная, физлицо
Обременения:	нет
S общая:	4.922 м ²
S жилая:	4.922 м ²
S участка:	7.217 м ² .
Статус земли:	частная
Этажность:	11 эт.
Дом, год постр.:	1971 г.
Лифт:	есть
Состояние:	ухоженное
Плановый ремонт:	уточняется
Коммуникации:	центральные городские
Отопление:	городская тепломагистраль
Парковка:	35 гаражей, остальные места на улице
Упр.компания:	есть
Кол-во арендаторов:	71
Национальный состав:	смешанный, не турецкий
Рентабельность:	6,9 %
X-фактор:	14.5 лет
Загрузка:	100%
Аренда в год (есть):	EUR 308.000
Аренда (потенциал):	EUR 308.000
Возможность кредита:	есть

Описание: дом полностью заселен, что при таком количестве квартир говорит о его популярности и популярности места. Все квартиры имеют балкон, к дому принадлежат 35 гаражей. Рыночная ситуация и договора аренды предполагают плановые повышения аренды. Таким образом рентабельность уже к следующему году превысит 7%.

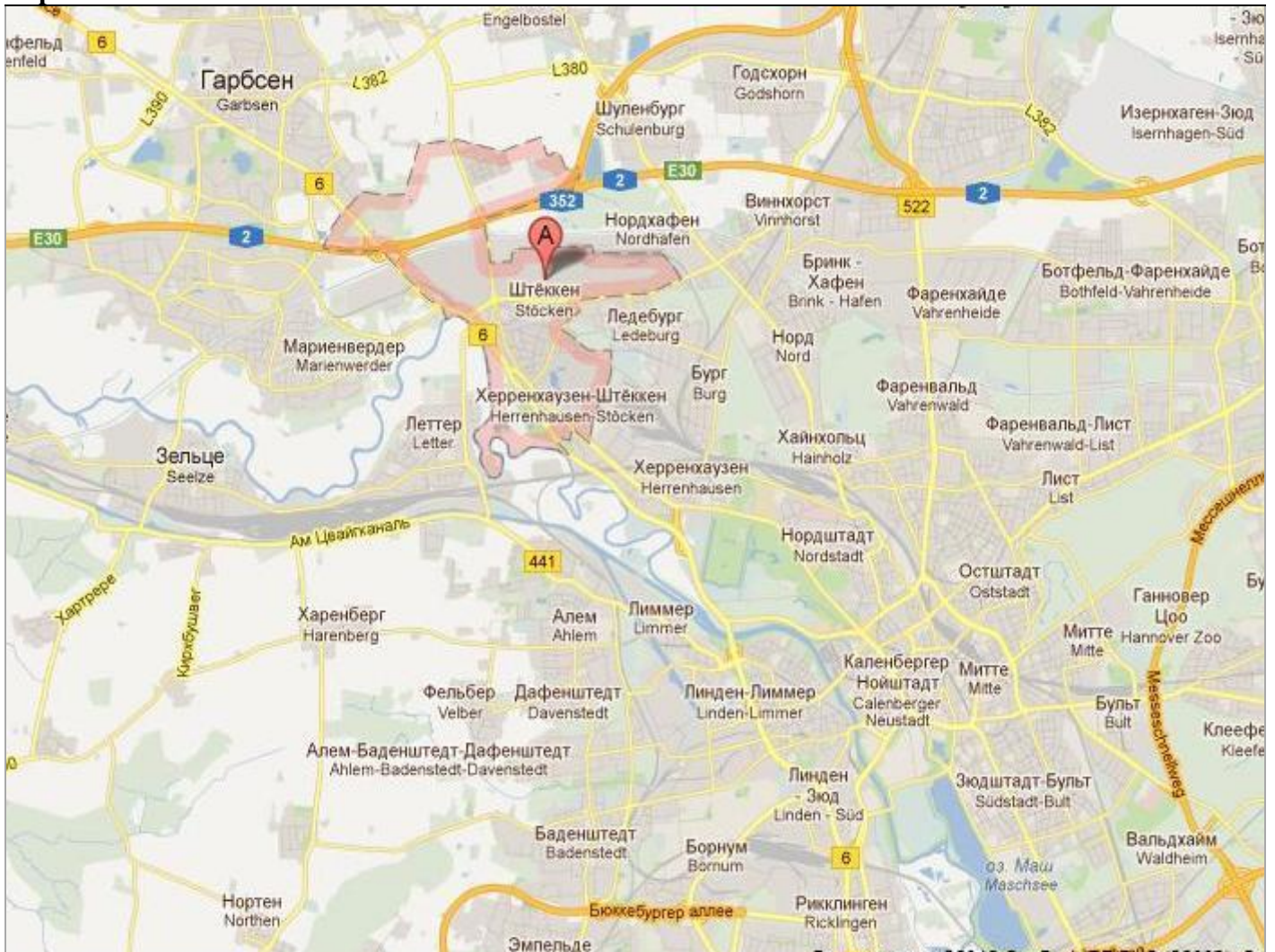
Дом управляется крупной федеральной сетевой управляющей компанией, которая обеспечивает владельцу инвестиции "Hands Free", то есть полную автономность бизнеса.

Дополнительным доходным фактором является естественная защита капитала от размыwania инфляцией, т.к. эта рост цены объекта опережает инфляцию мин. на 1.5%.

Местоположение: один из самых популярных районов города Hannover-Stöcken располагает всем необходимым для повседневной жизни горожан. Общественный транспорт развит, вся инфраструктура в пешей доступности. В непосредственной близости детский сад и начальная школа, а в 600 метрах большой бассейн.

!!! Обращаем Ваше внимание, что единовременный налог на покупку недвижимости в Ганновере составляет 5%. Вследствие чего затраты Покупателя на совершение сделки купли-продажи составят 11 - 12 % от стоимости объекта недвижимости. Затраты включают налог на покупку, нотариат, внесение нового собственника в регистр, комиссию агентства и некоторые другие мелкие расходы.

карта



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