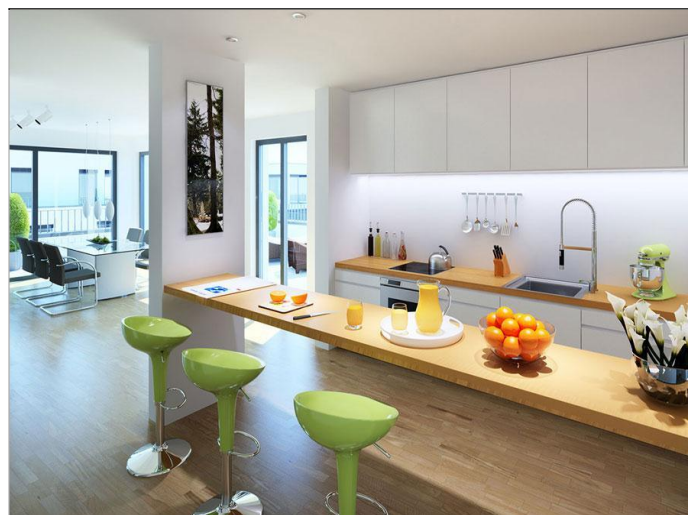
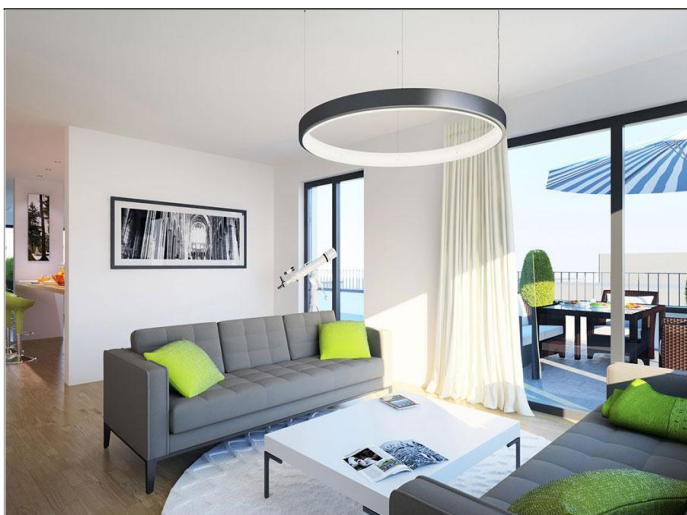




Предлагаем Вашему вниманию новый инвестиционный объект недвижимости нашей компании:

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



## Основные характеристики объекта:

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

Предлагаем Вам рассмотреть по-настоящему редкое предложение - новый готовый жилой массив из пяти домов на 104 квартиры в одном из сателлитов 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](http://www.m2-property.com)

email: [m2-property@monaco.mc](mailto:m2-property@monaco.mc)

phone: +33 762 40-95-15

благоустроенная территория



фасад

