

- Доходные инвестиции в немецкую недвижимость
- Полное сопровождение сделки в Германии
- Кредиты на недвижимость от немецких банков

# Многоквартирный дом площадью 464 кв. м из 6 квартир в городе Оберхаузен (Oberhausen)

Цена: 640 000 €

ID: 7002



## Описание

Доходный дом находится в центре Оберхаузена на спокойной улице (~ 30 км от аэропорта Дюссельдорфа).

Дом в очень хорошем состоянии после капитального ремонта.

Достроена терраса с выходом во двор. Проведен ремонт чердака и крыши, сделано утепление. Фасад был также полностью утеплен. Заменена электропроводка, подвода и отвода воды. Заменено отопление. Заменены окна. Проведены качественные ремонты в ваннах (плитка, двери и т.д.).

Рентабельность на собственный капитал ~6% (38 640 € / 640 000 €)

Возможен кредит от немецкого банка в размере € 277.700

Банковская ставка (для нерезидентов) 2,85% годовых - "прочная" на 10 лет! Кредит возможен на срок от 2-3 до 20-30 лет.

Рентабельность с банковским плечом ~8-9% в зависимости от срока кредита.

ID объекта	7002
Город	Оберхаузен (Oberhausen)
Тип объекта	Многоквартирный дом
Цена, €	640000
Жилая площадь, кв. м	464
Количество квартир, шт.	6
Рентабельность возможная, %	6.04
Рентабельность настоящая, %	6.04
Годовой доход настоящий (после оплаты коммунальных платежей), €	38640
Годовой доход возможный (после оплаты коммунальных платежей), €	38640