



Bundes Invest Group

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

+7 (495) 212-92-30 BundesInvestGroup@gmail.com
www.nedvizhimost-germanii.ru

Многоквартирный дом площадью 1437 кв. м в городе Дуйсбург (Duisburg)

Цена: 999 000 €

ID: 7003



Описание

Доходный дом в г. Дуйсбург находится в спокойном районе Хамборн (~ 30 км от аэропорта Дюссельдорфа).

В подвале все стены заизолированы и утеплены. Подъезд 2 года назад был отремонтирован, выглядит как новый. Центральное отопление, большая часть окон лет назад была заменена в 2014г., во всех ванных комнатах лежит плитка, периодически проводится ремонт электропроводки и электроустройств. Терраса была отремонтирована в 2013г.

Рентабельность на собственный капитал ~9% (90 720 € / 999 000 €).

Возможен кредит от немецкого банка в размере 40-45% от продажной цены. 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 ~11,5 - 13% в зависимости от срока и суммы кредита.

ID объекта	7003
Город	Дуйсбург (Duisburg)
Тип объекта	Многоквартирный дом
Цена, €	999000
Жилая площадь, кв. м	1437
Количество этажей, шт.	4
Рентабельность возможная, %	9
Рентабельность настоящая, %	9
Годовой доход настоящий (после оплаты коммунальных платежей), €	90720
Годовой доход возможный (после оплаты коммунальных платежей), €	90720