



**Продажа коммерческого здания с доходными квартирами, домом престарелых и подземным гаражом недалеко от Гамбурга**

Цена	<b>€ 24'000'000</b>
Страна	<b>Германия</b>
Город	<b>Гамбург</b>
Категория	<b>Коммерческое здание</b>
Код объекта	<b>B-1201</b>
Площадь, м <sup>2</sup>	<b>9193</b>
Участок, м <sup>2</sup>	<b>6626</b>
Год строительства	<b>1993</b>
Доходность	<b>5.0 %</b>

**Информация о недвижимости**

- Объект в эксплуатации
- Сдан в аренду
- Большая парковка
- Меблирован и оборудован
- Продажа акций
- Продажа активов

Жилое и коммерческое здание в выгодном месте. Благодаря собственному подземному паркингу, непосредственному расположению в пешеходной зоне и яркой архитектуре объект обладает уникальными преимуществами, гарантирующими долгосрочную аренду.

Арендная площадь:

- коммерческие: ок. 3 592 м<sup>2</sup> (в 2024 г. = 2 972 м<sup>2</sup>).

- доходные квартиры: ок. 2 403 м<sup>2</sup> (37 жилых единиц).
- дом престарелых: ок. 3 198 м<sup>2</sup> (75 мест/номеров, будет расширено до 80 мест = 3 818 м<sup>2</sup>)\*.
- всего: ок. 9 193 м<sup>2</sup>.

Парковочные места: 132 машиноместа в подземном паркинге.

\* Дом престарелых будет расширен с 75 мест до ок. 80 мест на двух этапах строительства в течение следующих двух лет.

Контракт оператора заключен на 20 лет и вступит в силу после передачи в 2024 году.

