



### Офисное здание с потенциальной возможностью перепланировки и преобразования (в жилое) в Дюссельдорфе

Цена	€ 7'200'000
Страна	Германия
Город	Дюссельдорф
Категория	Офис
Код объекта	B-2117KAB0JD
Площадь, м <sup>2</sup>	6500
Участок, м <sup>2</sup>	7500
Год строительства	1975
Доходность	5.0 %

#### Информация о недвижимости

- Большая парковка
- Продажа активов

Знаковая недвижимость с высоким потенциалом конверсии.

- Дюссельдорф – устоявшееся местоположение
- Знаковая недвижимость
- Около 6,500 м<sup>2</sup> гибкого пространства
- 90 парковочных мест
- Начальная цена значительно ниже стоимости земли
- Репозиционирование или возможная конверсия в жилое использование
- Значительный потенциал повышения стоимости

Редкая возможность приобрести известную знаковую недвижимость в устоявшемся районе Дюссельдорфа.

Недвижимость предлагает приблизительно 6,500 м<sup>2</sup> гибко конфигурируемого пространства и позволяет как репозиционирование в многоквартирное офисное пространство, так и – при условии одобрения – привлекательную перспективу конверсии в жилую недвижимость.

Структурированная история транзакций позволяет зафиксировать начальную цену значительно ниже рыночной и земельной стоимости. В сочетании с существующей структурой это ведет к значительному потенциалу повышения стоимости через модернизацию, новый лизинг или развитие.

