



**Эксклюзивная возможность коммерческих инвестиций и реконструкции в Берлине,
доходность 6,1%**

Цена	€ 32'000'000
Страна	Германия
Город	Берлин
Категория	Коммерческие инвестиции
Код объекта	B-32
Площадь, м²	8400
Участок, м²	3600
Доходность	6.0 %

Информация о недвижимости

- Нужен ремонт
- Большая парковка
- Продажа акций
- Продажа активов

Обзор недвижимости и ключевые показатели

Расположение: Берлин (престижное место с отличными транспортными связями и инфраструктурой)

Общая площадь: прибл. 8,438 м²

Самое крупное помещение: 1,259 м² (1-й этаж)

Размер участка: 3,604 м²

Парковочные места: прибл. 150 парковочных мест (включая подземный гараж и внешние парковочные места)

Цена покупки: €32,000,000

Комиссия агентства: 3.5% плюс предусмотренный законом НДС

Финансовые результаты и доходность

Прогнозируемый годовой чистый доход от аренды: €1,947,657

Средняя аренда за м²: €18.93 / м²

Доходность / начальная прибыль: **прибл. 6.1% в год** (на основе полной арендной проекции ~€1.95M при цене покупки €32M)

Ключевые моменты и потенциальные концепции

Высокий потенциал для развития: Доступные свободные помещения предлагают немедленное изменение назначения и возможности повышения стоимости.

Универсальные возможности использования (с учетом планирования и одобрений):

Современная штаб-квартира офиса и администрации

Гостиничная концепция

Дом престарелых / санаторий

Студенческое жилье / Микро-апартаменты / Обслуживаемые апартаменты

Медицинское учреждение, образовательное или выставочное помещение

Инфраструктура: Отличное подключение к общественному транспорту, сетям автомагистралей и центральным узлам Берлина.



