

Эксклюзивная возможность коммерческих инвестиций и реконструкции в Берлине, прибыль 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 (первоклассное расположение с отличными транспортными связями и инфраструктурой)
- **Общая полезная площадь:** около 8,438 м²
- **Крупнейший единый смежный блок:** 1,259 м² (1-й этаж)
- **Размер участка:** 3,604 м²
- **Парковочные возможности:** около 150 машино-мест (включая подземный гараж и внешние места)
- **Цена покупки:** €32,000,000
- **Комиссия агентства:** 3,5% плюс установленный НДС

Финансовые показатели и доходность

- **Прогнозируемый годовой чистый доход от аренды:** €1,947,657
- **Средняя арендная плата за м²:** €18.93 / м²
- **Доходность / начальная доходность:** Около 6.1% годовых (основываясь на полном прогнозе арендной платы около €1.95M при цене покупки €32M)

Ключевые особенности и потенциальные концепции

- **Большой потенциал для развития:** Доступные пустующие помещения предлагают немедленное изменение и дополнительные варианты увеличения стоимости.
- **Универсальные варианты использования (подлежат планированию и одобрению):**
 - Современные офисы и административные штаб-квартиры
 - Отели / концепция гостеприимства
 - Резиденция для пожилых людей / медицинское учреждение
 - Студенческое жилье / микро-квартиры / апартаменты с обслуживанием
 - Медицинское, образовательное или выставочное помещение
- **Инфраструктура:** Отличное соединение с общественным транспортом, сетями автомагистралей и центральными объектами Берлина.

