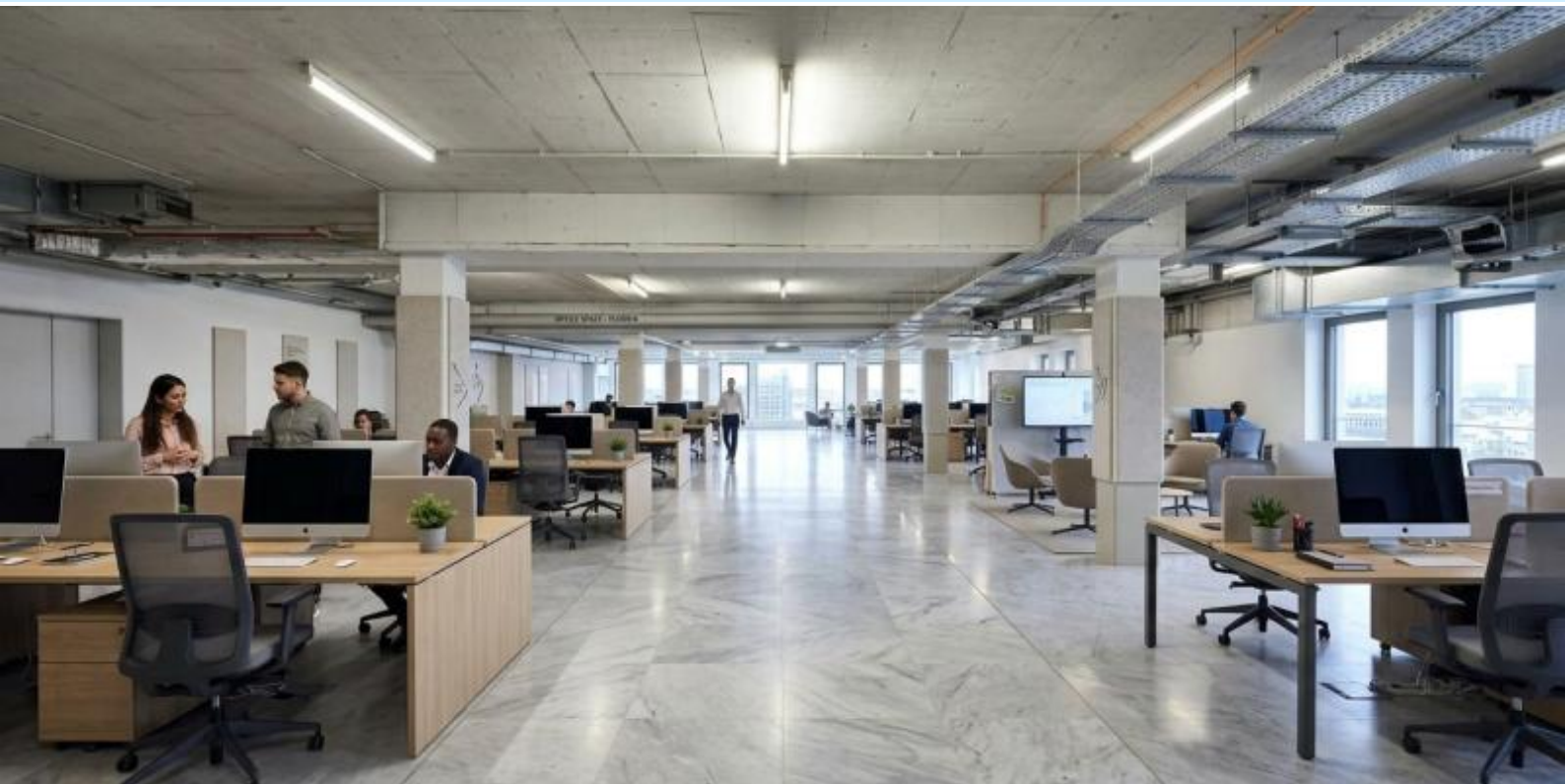




Крупный офисный центр с доходностью почти 7%, Мюнхен

Цена	€ 27'000'000
Страна	Германия
Город	Мюнхен
Категория	Офис
Код объекта	B-27
Площадь, м²	12600
Участок, м²	5000
Доходность	7.0 %

Информация о недвижимости

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

Проект расположен в центральной части с быстрым и прямым доступом к центру города через близлежащую автомагистраль.

Недвижимость представляет собой прочное, экологически устойчиво спроектированное офисное здание с высоким качеством строительства и функциональной планировкой. Построенное в конце 1990-х годов, здание имеет общую сдаваемую в аренду площадь примерно 12 200 м², распределенную по нескольким используемым единицам. Планы этажей эффективно структурированы для размещения как одного арендатора, так и нескольких арендаторов, что обеспечивает высокую multifunctionality и гибкость перепланировки.

Структура арендаторов очень разнообразна и включает множество арендаторов из различных отраслей промышленности. Это значительно снижает риск дефолта и обеспечивает стабильный поток доходов.

Благодаря активному управлению активами — особенно продлению договоров аренды, оптимизации пространства и целевым инвестициям в модернизацию — доходность объекта может быть устойчиво повышена, выводя актив на более высокий уровень долгосрочной оценки.

Здание расположено в хорошо развитом, тихом коммерческом районе, предлагая привлекательный бизнес-адрес как для компаний, так и для сотрудников. Окружающая территория характеризуется современными офисными зданиями, инновационными компаниями и повседневными удобствами, предлагая идеальную инфраструктуру для коммерческой деятельности.

Связь с общественным транспортом отличная, с множеством автобусных маршрутов, обеспечивающих быстрые связи с соседними районами и центральным узлом. Центральный железнодорожный вокзал и аэропорт легко доступны, что предоставляет значительные преимущества для деловых поездок.

Благодаря близости к основным автомагистралям, местоположение обеспечивает отличную транспортную логику, обеспечивая быстрый доступ к окрестным городам и региональным экономическим центрам.

Это место сочетает в себе высокое качество эксплуатации с идеальным доступом к ключевым экономическим секторам, делая его исключительно привлекательным местом для корпоративных арендаторов и квалифицированных специалистов.

