



**Элитная жилая и коммерческая инвестиционная недвижимость в Камп-Линтфорте (район
Дуйсбурга), Германия, на продажу**

Цена	€ 7'599'000
Страна	Германия
Город	Камп-Линтфорт
Категория	Арендованные квартиры в Германии, на продажу
Код объекта	B-2026-KL
Площадь, м²	2302
Участок, м²	1731
Год строительства	2021
Доходность	3.6 %

Информация о недвижимости

- Новое строительство
- Большая парковка

Обзор недвижимости

- Цена покупки: €7,599,000.00
- Текущий и целевой годовой чистый холодный доход от аренды (JNKM): €351,017.88
- Год строительства: 2021
- Площадь участка: Прибл. 1,731 м²

Германия, Камп-Линтфорт

- **Общая жилая площадь:** Прибл. 2,302.60 м² (в 52 жилых единицах, размером от 24 м² до 76 м²)
- **Общая коммерческая площадь:** Прибл. 498.02 м² (1 коммерческая/офисная единица)
- **Парковка:** 11 открытых парковочных мест
- **Энергоэффективность:** Класс A+ (энергопотребление: 22.3 кВтч/(м²·а), стандарт KfW-55)

Инвестиционные преимущества

- **Привлекательная доходность и стабильный доход:** Полностью оптимизированный актив, генерирующий солидный годовой чистый холодный доход от аренды в размере €351,017.88.
- **Современное строительство (2021):** Построено по современным стандартам, с рейтингом энергоэффективности KfW-55, высококачественной изоляцией и эффективными системами отопления (Vaillant Rebel).
- **Диверсифицированный состав единиц:** Включает 52 востребованных жилых апартаментов (включая 30 единиц с высококачественными встроенными кухнями) и просторное коммерческое офисное пространство.
- **Сильный якорный арендатор:** Содержит долгосрочную коммерческую аренду, действующую до июня 2032 года (с возможностью продления на 2х 5 лет).
- **Преимущества финансирования:** Возможность взять на себя существующие выгодные кредиты KfW, а также возможность структуры Share Deal.
- **Профессиональное управление:** Здание находится под постоянным профессиональным управлением и заботой о чистоте.

Преимущества местоположения и микрорайона

- **Пешеходная зона:** Всего в 0,1 км от местных магазинов, ресторанов и повседневных удобств.
- **Общественный транспорт:** Автобусные остановки находятся в 0,2 км, обеспечивая жителям удобное сообщение с региональными транспортными узлами.
- **Доступ к автомагистрали:** Отличная связь для коммьютеров благодаря автомагистралям A57 (прибл. 2,0 км) и A42, связывая Камп-Линтфорт с основными городами региона Рур, такими как Дуйсбург, Крефельд и Дюссельдорф.

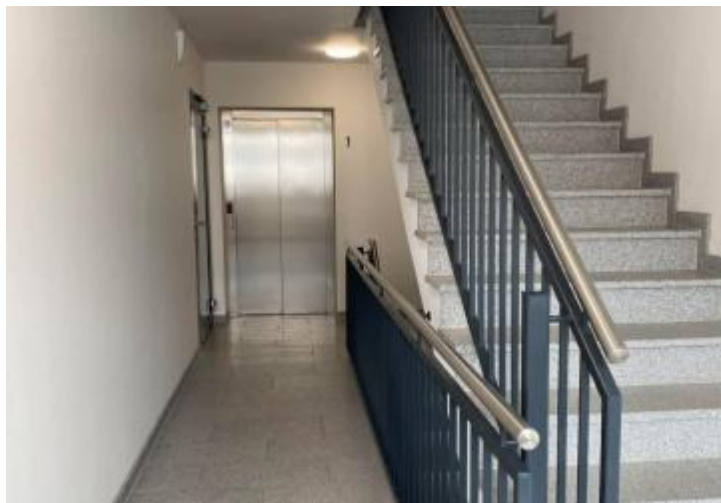
Годовая доходность - 3,55%.

ФАКТИЧЕСКИЙ: 351,018 EUR / ЦЕЛЕВОЙ: 351,018 EUR



Арендованные квартиры в Германии, на продажу

Германия, Камп-Линтфорт



Energieausweis	
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Energieträger	22,3 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+
Energieträger	Erdgas E, Strom-Mix
Baujahr Gebäude	2021

