



Многоквартирный дом в Кёльне с 11 квартирами, продается

Цена	€ 1'750'000
Страна	Германия
Город	Кёльн
Категория	Многоквартирный дом в Кёльне, продается
Код объекта	B-2026-KM
Площадь, м²	600
Участок, м²	395
Год строительства	1956
Доходность	5.7 %

Обзор недвижимости и ключевые факты

- **Цена покупки:** 1,750,000 €
- **Целевая годовая чистая арендная плата (в год):** Около 99,506 €
- **Ценовой мультипликатор:** 19x
- **Общая жилая площадь:** Около 600 м²
- **Размер участка:** Около 385 м²
- **Единицы:** 11 жилых квартир
- **Парковка:** 4 внешних парковочных места на территории
- **Год постройки:** 1956 (постоянно модернизировалось)

Инвестиционные особенности и потенциал

- **Выгодное добавление к портфелю:** Хорошо поддерживаемое многоквартирное жилое здание в частной собственности, предлагающее надежную структуру доходности.

Германия, Кёльн

- **Потенциал добавленной стоимости:** Возможности роста через будущие корректировки арендной платы и текущую модернизацию.
- **Высокий спрос на расположение:** Сильный, устойчивый спрос на аренду обеспечивает стабильную заполняемость.
- **Качество актива:** Надежная структура здания, ухоженные общие зоны, функциональные планировки и частично модернизированные единицы с яркими комнатами и привлекательными планировками.
- **Удобства на улице:** Общая садовая зона и 4 выделенных парковочных места.

Местоположение и инфраструктура

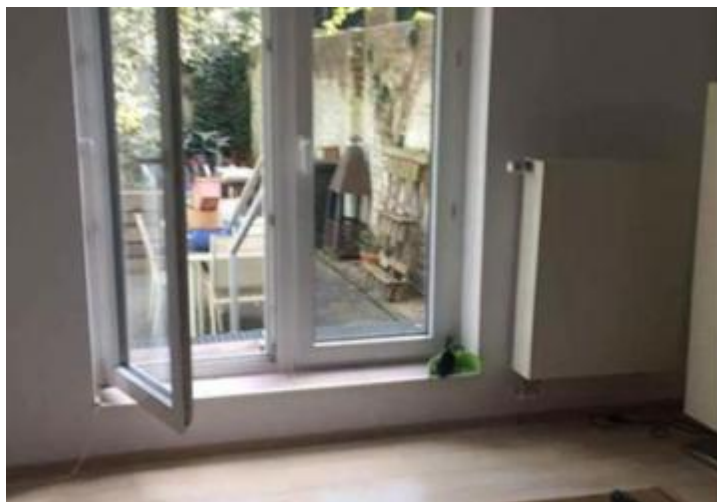
Расположенная на востребованном правом берегу Кельна, эта недвижимость сочетает городское удобство с высокой привлекательностью для проживания:

Центральное расположение: Близкое соседство с оживленной площадью *Винер Плац*.

Связь: Отличные связи с общественным транспортом (ÖPNV), обеспечивающие быстрое и беспрепятственное попадание в центр Кельна.

Удобство: Магазины, повседневные удобства и услуги находятся в пределах комфортной пешей доступности.

Свяжитесь с нами сегодня для получения дополнительных подробностей, финансовых разбивок или чтобы договориться о эксклюзивном просмотре.



Многоквартирный дом в Кёльне, продается

Германия, Кёльн

