



**Полностью отремонтированный инвестиционный отель с коммерческой гастрономической
единицей в Эссене, продается**

Цена	€ 2'500'000
Страна	Германия
Город	Еда
Категория	Отель в Эссене, продается
Код объекта	B-2026-ES
Площадь, м²	1220
Доходность	12.8 %

Обзор собственности и ключевые факты

- **Цена покупки:** €2,500,000.00
- **Год постройки:** 1960 (полностью отремонтирован/капитально отремонтирован)
- **Общая пригодная площадь:** прибл. 1,220 м²
- **Общая жилая/квартирная площадь:** прибл. 990 м²
- **Коммерческое / Гастрономическое пространство:** прибл. 155 м² (расположено на первом этаже, недавно открыто и готово к эксплуатации)
- **Дополнительные особенности:** терраса 35 м², холодильные комнаты 40 м², подземная парковка, пассажирский лифт и всего 5 этажей

- **Целевая годовая чистая аренда (JNKM):** приibl. €320,000.00 до €400,000.00 при полной заполняемости (в этом случае доходность 16%!)
- **Доступность:** немедленная

Основные моменты и ключевые преимущества инвестиций

- **Готовый высокодоходный актив:** Полностью капитально отремонтированная многофункциональная недвижимость, объединяющая отельный бизнес, жилые квартиры и коммерческие гастрономические пространства.
- **Диверсифицированный ассортимент единиц:** Содержит 12 современных квартир, 4 гостиничных номера и 1 офис управляющего/жилище для персонала.
- **Потенциал ценности и дохода:** Значительный потенциал годовой чистой аренды, достигающий до €400,000.00 при полной загрузке.
- **Современные удобства:** Полностью оборудовано современными внутренними отделками, функциональными планировками, кафельными ванными комнатами, высококачественными кухнями и лифтом.

Расположение и инфраструктура

Расположен в престижном городском центре в Эссене, это имущество отличается высокой видимостью, интенсивным пешеходным трафиком и отличной местной доступностью, что делает его исключительным приобретением для институциональных или частных инвесторов, ищущих высокодоходную коммерческую недвижимость в Германии.





