



Инвестиционная возможность в первоклассное студенческое жилье в Бохуме, 9% годовой доход

Цена	€ 9'870'000
Страна	Германия
Город	Бохум
Категория	Студенческое жилье в Германии, продается
Код объекта	B-2026-BO
Площадь, м²	10700
Год строительства	1973
Доходность	9.0 %

Информация о недвижимости

- Объект в эксплуатации
- Большая парковка
- Меблирован и оборудован

Инвестиционные Акценты

- **Цена покупки:** €9,870,000
- **Текущая годовая аренда (фактическая):** €893,000

- **Целевая годовая аренда (потенциальная):** €1,030,000
- **Текущий коэффициент доходности:** 9,00%
- **Целевой коэффициент доходности:** 10,05
- **Класс активов:** Институциональная жилая/портфель студенческого жилья

Обзор недвижимости

Расположенный в высоко востребованном **районе Бохума**, этот обширный жилой комплекс стратегически расположен всего в **2,4 км** от одного из крупнейших университетов Германии. Построенный между 1970 и 1973 годами и полностью модернизированный за последние два года, объект предлагает прочный, высоковостребованный инвестиционный актив со стабильными денежными потоками.

Ключевые показатели и технические характеристики

- **Общая площадь участка:** 8,500 м² (около 8,501 м² по документам)
- **Общая арендуемая площадь:** 10,700 м²
 - **Жилая площадь:** 9,343 м² (8,941 м² отведены для студенческих комнат + 402 м² в 6 стандартных квартирах)
 - **Коммерческая / Общая / Административная площадь:** 1,357 м² (общие помещения, офисы управления и т.д.)
- **Строение здания:** 4 взаимосвязанных блока, от 7 до 11 этажей в высоту
- **Общее количество единиц:** 483 одиночные студенческие комнаты различной планировки + 6 квартир
- **Парковка:** 130 мест в крытом гараже
- **Инфраструктура:** 4 лифта, офисы управления и помещения для отдыха на первом этаже, общие кухни на каждом этаже с обеденными зонами и отдельными санитарными удобствами.

Модернизация и последние капитальные затраты

Объект прошел обширную реконструкцию и модернизацию за последние два года, что обеспечивает низкие требования к капитальным затратам в ближайшее время (за исключением предстоящих обновлений для соответствия пожарной безопасности):

- **Окна:** Установка новых пластиковых окон с двойным остеклением.
- **Санитарные помещения:** Полная реконструкция всех общественных душевых и туалетов.

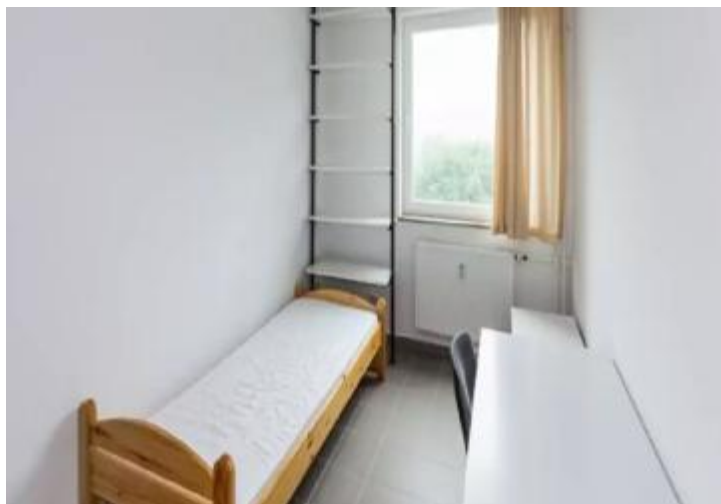
Германия, Бохум

- **Кухни:** Совершенно новые общие кухни, оборудованные индукционными плитами и 72 новыми холодильниками.
- **Интерьеры и технологии:** Полный ремонт всех общих зон и 340 отдельных комнат, новые системы спутникового телевидения и высокоскоростное независимое подключение к Wi-Fi для всех жильцов.
- **Безопасность и удобства:** Современное видеонаблюдение в входных зонах, свежая покраска лестничных клеток и установка торговых автоматов на территории.

Местоположение и доступность

Объект выгодно расположен в уникальном микрорайоне, соответствующем студенческой демографии:

- **Общественный транспорт и торговля:** Отличные связи с общественным транспортом, супермаркеты и необходимые повседневные удобства находятся в пешей доступности.
- **Отдых:** Близость к зонам отдыха, включая популярное водохранилище Кемнадер Штаузее.



Студенческое жилье в Германии, продается

Германия, Бохум

