



Инвестиции в логистический и распределительный центр в Франкфурте-на-Одере с арендатором DHL, доходность 10%, продается

Цена	€ 2'750'000
Страна	Германия
Город	Франкфурт-на-Одере
Категория	Логистический центр, продается
Код объекта	B-2026-CEL-FO
Площадь, м²	2800
Участок, м²	25000
Год строительства	1972
Доходность	10.0 %

Информация о недвижимости

- Объект в эксплуатации
- Большая парковка

Резюме и Обзор Недвижимости

- Откройте для себя первоклассную возможность инвестирования в коммерческую недвижимость с крупнейшим центром логистики, почты и распределения посылок, полностью арендованным Deutsche Post AG (DHL).

- Служащий критическим региональным узлом и основным центром для распределения почты и посылок в восточной Германии, этот объект недвижимости гарантирует долгосрочную стабильность арендатора.
- Объект расположен на просторном участке размером 25000 квадратных метров, включая здание с площадью 2,800 квадратных метров и 111 мест для парковки/логистических транспортных средств.

Ключевые Финансовые и Арендные Характеристики

- **Цена покупки:** 2,750,000 EUR
- **Годовой чистый доход от аренды:** 274,760 EUR
- **Статус аренды и продление:** Полностью арендовано DHL с продленным сроком аренды, уже обеспеченным до 2030 года (с превышением предыдущих сроков).
- **Профиль арендатора:** Высокообеспеченная институциональная структура арендатора, закрепленная Deutsche Post AG / DHL (арендуют уже 15 лет и продлевают аренду каждые 3 года).
- **Доходность:** 9,99%
- **Классификация актива:** Стабильная, высокодоходная инвестиция в логистику в растущем региональном экономическом коридоре.

Спецификации и Строительство Недвижимости

- **Тип здания:** Отдельностоящее одноэтажное здание прочной конструкции / укрепленный каркас из железобетона с плоской крышей.
- **Год постройки:** 1972 (сохраняется в хорошем состоянии с обычным остеклением с тепловой изоляцией, центральным отоплением на масле и прочными бетонными потолками/лестницами).
- **Особенности участка:** Планировка без подвала с оштукатуренным фасадом, специализированными загрузочными доками и обширными наружными маневровыми площадками для автопарка доставки посылок.

Расположение и Стратегические Преимущества Логистики

- **Макрорасположение:** Центральное расположение во Франкфурте (Одер), важном научном, исследовательском и региональном центре роста в восточной Бранденбурге недалеко от польской границы.
- **Транспортная доступность:** Стратегически расположено с отличной транспортной инфраструктурой — всего в 1,5 км от главного железнодорожного вокзала, в 1,8 км от центра города и быстрый доступ к автомагистрали BAB 12 (коридор Берлин-Варшава).
- **Региональный узел:** Примерно в 55-60 км от Берлина, с бесшовной связью по региональной железнодорожной линии, курсирующей каждые полчаса (примерно 1 час пути).
- **Микрорасположение:** Окружено смешанными жилыми и коммерческими объектами, с очень хорошим доступом к общественному транспорту и локализованной инфраструктурой.

Логистический центр, продается
Германия, Франкфурт-на-Одере

