



Инвестиция в центр Prime Logistics & Self-Storage в Хагене, доходность 13%, продается

Цена	€ 12'750'000
Страна	Германия
Город	Хаген
Категория	Логистический центр
Код объекта	B-2026-NA
Площадь, м ²	34100
Участок, м ²	21200
Год строительства	1953
Последний ремонт	1983
Доходность	13.2 %

Информация о недвижимости

- Объект в эксплуатации
- Сдан в аренду

Краткое описание и обзор недвижимости

- Откройте для себя исключительный коммерческий объект, сочетающий логистический центр и склад для самообслуживания, расположенный в Хагене.
- Построенный между 1953 и 1983 годами, этот обширный многопользовательский комплекс расположен на участке площадью 21,200 квадратных метров.

- Объект включает в себя общую площадь зданий примерно 34,100 квадратных метров, из которых 9,100 квадратных метров занимают высококачественные офисные помещения и 25,000 квадратных метров — складские площади.

Основные финансовые и арендные характеристики

- **Цена покупки:** 12,750,000 EUR
- **Доход от аренды:** Начиная с мая 2025 года, годовой чистый доход от аренды достигает 1,683,000 EUR.
- **Структура арендаторов:** Ключевые арендаторы - это известные корпоративные и институциональные компании, включая Stiller Logistic, Федеральное агентство занятости (*Bundesagentur für Arbeit*) и Медиа Группу.
- **Классификация актива:** Высокодоходное инвестиционное предложение в области логистики и складов для самообслуживания с диверсифицированными денежными потоками в стратегическом промышленном коридоре.

Годовая доходность от аренды для этого объекта составляет **13.20%**.

Спецификации объекта и планировка здания

- **Строительство и состав:** Многозданный комплекс, состоящий из связанных между собой офисных, административных и складских помещений в хорошем или отличном общем структурном состоянии.
- **Удобства и особенности:** Включает специализированные коммерческие зоны, столовую для сотрудников, выставочные залы, жилые помещения для обслуживающего персонала, архивные комнаты, серверные, технические зоны, а также пассажирские и грузовые лифты.
- **Энергоэффективность:** Имеется сертификат энергопотребления с тепловыми потребностями на отопление в размере 67 кВтч, с питанием от природного газа (H) и электричества.

Местоположение и стратегические транспортные преимущества

- **Макрорегион:** Расположен в Хагене, городе с населением около 197,000 жителей, известном как "Ворота в Зауэрланд" в юго-восточной части Рурской области.
- **Экономический центр:** Характеризуется сочетанием небольших и средних металлообрабатывающих производств и сектора услуг.

Логистическая связь: Оптимальный доступ для индивидуального и коммерческого автотранспорта через крупные автомобильные развязки (A1, A45 и A46), дополненный обширной сетью местного и дальнего железнодорожного сообщения с центром в Центральной станции Хагена.



