

ID:3481 - Торговый центр вблизи города Берлин (Центр)



3 300 000 €

Тип объекта	Торговый центр, Ретейл	Площадь здания	2 399 м²
Рентабельность, %	7,72	Площадь участка	11 003 м²
Аренда, EUR	254 723,76 €	Аренда евро/м2	8.85 €
Страна	Германия	Стоимость евро/м2	1375.57 €
Земля	Бранденбург	Кол-во парковочных мест	75
Город	Ближайший город Берлин	Год постройки	2011
Расстояние до города, км	53	Договор аренды	До 14.09.2026. Опция пролонгации: 3*5 Лет

- Якорный арендатор крупная сеть супермаркетов REWE: до 14.09.2026, 3 * 5 лет
- Сбербанк: до 31.12.2019, автоматическая пролонгация каждые 5 лет
- Аптека: до 30.09.2021, 1 * 5 лет
- Закусочная: до 30.12.2019, ежегодная пролонгация
- Парикмахерская: до 28.09.2021, 1 * 2 лет
- Благотворительная организация АВО/дом престарелых с дневным пребыванием: до 01.02.2021, 1 * 2 лет

Особенности

- Многолетние арендаторы, центральное месторасположение, на главной автомагистрали
- Очень высокий поток клиентов у всех арендаторов, идеальное место для проезжающих на машине и жителей пригорода столицы
- REWE является уникальным в своем роде супермаркетом в радиусе 30 минут езды
- Удобный заезд и выезд с дороги, удобное место стоянки
- Недвижимость в очень ухоженном состоянии
- 3 коммерческие единицы:
 - REWE: постройка 2011 г.
 - Аптека, парикмахерская, АВО, закусочная: постройка 2011 г.
 - Сбербанк: расположен в здании с 1995 г., в 2011 г. была проведена санация, также здание приведено в соответствие с внешним видом обеих свежих построек.
- Кроме того, новому владельцу предоставляется возможность отстроить дополнительную коммерческую единицу.

Нойхарденберг: восточный пригород Берлина

- Перспективное место: наблюдается рост населения, идеально подходит тем, кто хочет жить в пригороде и работать в столице.
- Пригород все больше привлекает инвесторов, наблюдается рост цен на земельные участки.
- Замок Нойхарденберг и прилегающий к нему отель 5* успешно зарекомендовали себя как место для проведения деловых встреч, на которые съезжаются высокопоставленные должностные лица банков, лауреаты Нобелевской премии, а также нац. и интернац. политики.
- Н. представляет культурный и исторический интерес среди туристов благодаря Замку Н. и Церкви Шинкеля.



Фотографии



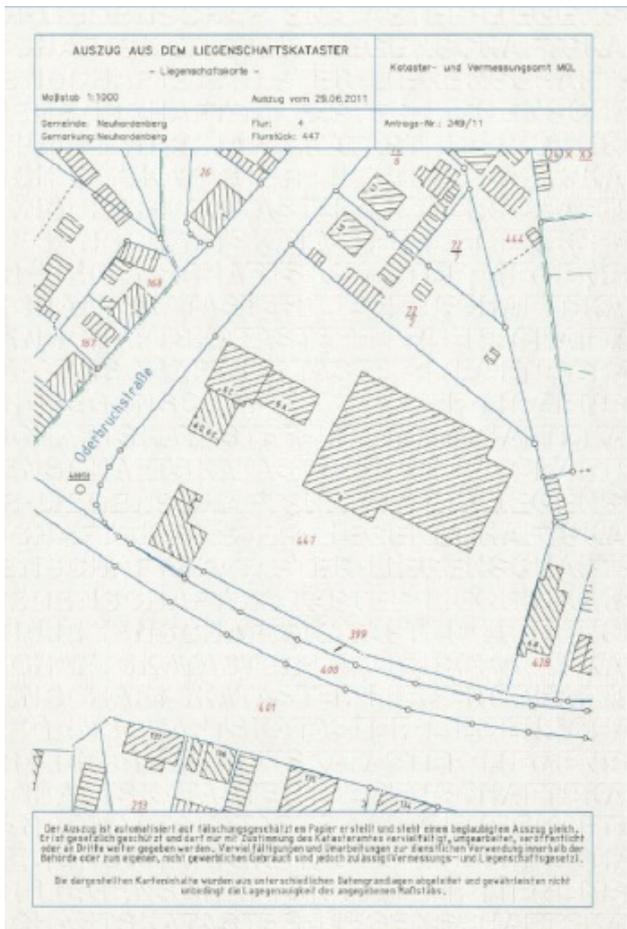
Фотографии



Фотографии



Фотографии



Расположение на карте



Услуги

- ✓ поиск и выбор квартиры
- ✓ проведение переговоров с собственниками
- ✓ предоставление переводчика-консультанта и транспорта
- ✓ открытие счёта в немецком банке
- ✓ юридическое и нотариальное оформление сделки
- ✓ последующее управление недвижимостью