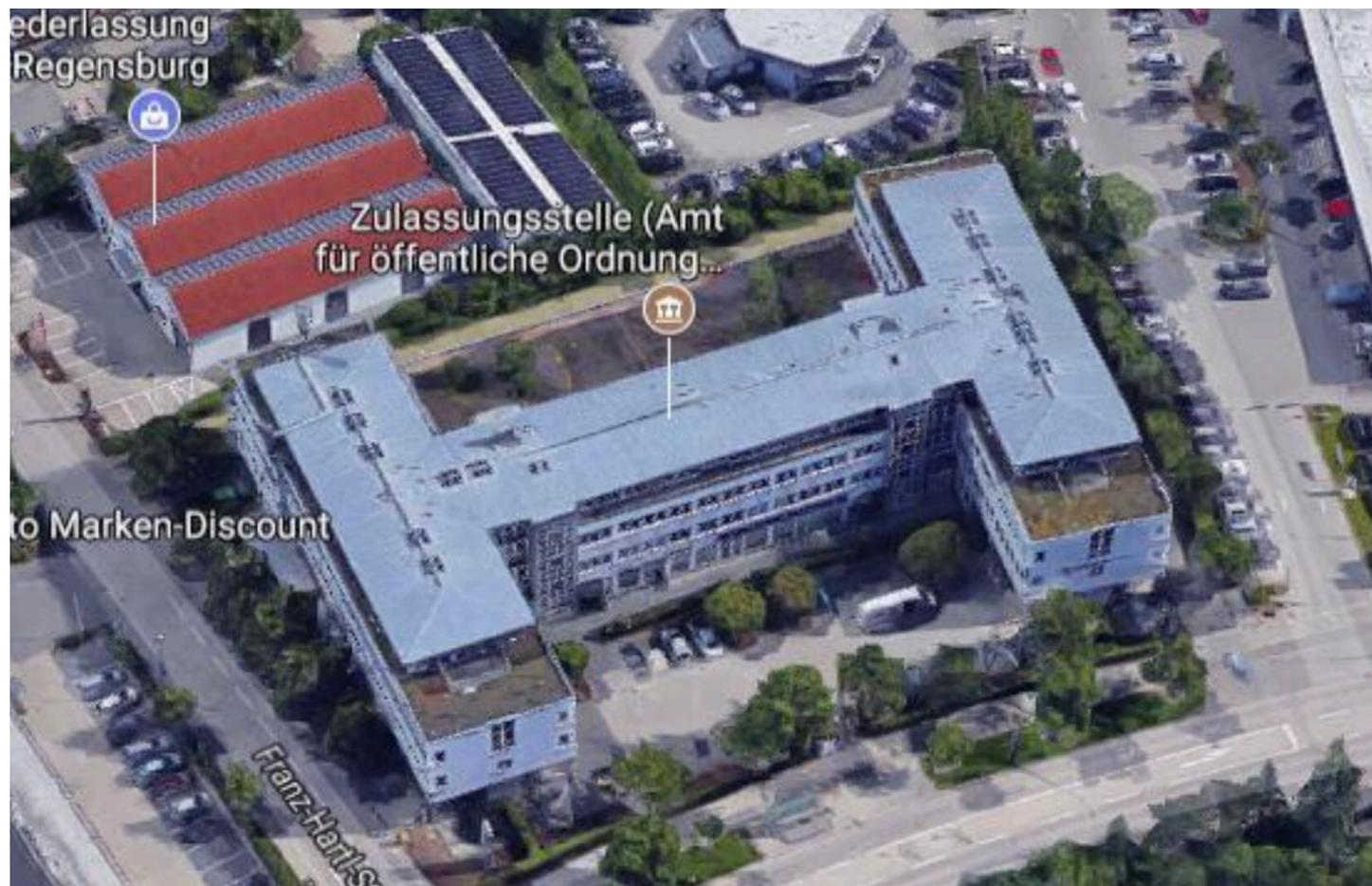


# Офисное здание, Регенсбург



# Офисное здание, Регенсбург

## Описание

Продаётся объект – офисное здание. Из сданной площади 7 563 м<sup>2</sup>: 7 022 м<sup>2</sup> занимают офисные помещения, 541 м<sup>2</sup> занимают складские помещения. Для нужд арендаторов и посетителей 171 парковочное место, 112 из которых на подземном паркинге. Объект находится в районе Киндерхаус. Это примерно 10 минут езды от центра города, в быстрой доступности выезд на А 1, ж/д вокзал Münster Zentrum-Nord.

# Офисное здание, Регенсбург

## Расположение

Мюнстер с населением более 300 000 человек является центром одноименного округа в регионе Вестфалия. Расположен между Дортмундом и Оснабрюком. Здесь находятся штаб-квартиры многих управляющих и сервисных компаний, а также город известен многочисленными университетами. Он известен также как город велосипедов. Старая часть города была реконструирована после войны. Через город проходит А1, имеется соединение с А 43, В 219, В 51, соединяющие его с другими городами и регионами. Является ж/д транспортным узлом между Гамбургом и Кёльном.

# Офисное здание, Регенсбург

<b>Объект :</b>	<b>Коммерческий</b>
Площадь участка м <sup>2</sup> :	5 537
Полезная площадь м <sup>2</sup> :	7 563
Кол-во парковок:	171
Состояние:	хорошее
Год постройки:	1992
Цена:	16 500 000
<b>Доход от аренды:</b>	<b>966 486</b>

# Офисное здание, Регенсбург

## Бизнесплан

Цена: 16.500.000,00 €

Нотариус: 111.708,00 €  
Налог на покупку: 577.500,00 €  
Комиссия: 825.000,00 €  
**1.514.208,00 €**

Общие затраты на покупку 18.014.208,00 €

Доход от сдачи в аренду 966.486,00 €

Свой капитал: 6.514.208,00 €

Cash Flow: 265.158,99 €

Рентабельность своего капитала: 667.658,99 €

Возможный кредит 11.500.000,00 €

Банковская ставка 2,0%: 230.000,00 €  
Отдача тела кредита 3,5 %: 402.500,00 €  
**632.500,00 €**

Управляющая / Год: 33.827,01 €  
Бухгалтерия и налоговый отчёт: 5.000,00 €  
Неперекладываемые затраты: 30.000,00 €

Общие затраты / Год: 701.327,01 €

4,1%

10,2%

# Офисное здание, Регенсбург

## Бизнесплан без кредита

Цена: 16.500.000,00 €

Нотариус: 77.500,00 €  
Налог на покупку: 577.500,00 €  
Комиссия: 825.000,00 €  
**1.480.000,00 €**

Общие затраты на покупку 17.980.000,00 €

Доход от сдачи в аренду 966.486,00 €

Свой капитал: 17.980.000,00 €

Cash Flow: 897.658,99 €

Рентабельность своего капитала: 897.658,99 €

Возможный кредит - €

Банковская ставка 2,0%: 0,00 €  
Отдача тела кредита 3,5 %: 0,00 €  
**- €**

Управляющая / Год: 33.827,01 €  
Бухгалтерия и налоговый отчёт: 5.000,00 €  
Неперекладываемые затраты: 30.000,00 €

Общие затраты / Год: 68.827,01 €

5,0%

5,0%