

## Спец Центр Вуперталь

Цена: 9.750.000,00 €

Нотариус: 97.500,00 €  
Налог на покупку: 633.750,00 €  
Комиссия: 390.000,00 €  
**1.121.250,00 €**

Общие затраты на покупку **10.871.250,00 €**

Доход от сдачи в аренду 771.174,00 €

Свой капитал: **3.871.250,00 €**

Cash Flow: **240.038,78 €**

Рентабельность своего капитала: **520.038,78 €**

Возможный кредит 7.000.000,00 €

Банковская ставка 2,8%: 196.000,00 €  
Отдача тела кредита 4,0 %: **280.000,00 €**  
**476.000,00 €**

Управляющая / Год: 23.135,22 €  
Бухгалтерия и налоговый отчёт: 6.000,00 €  
Неперекладываемые затраты: 26.000,00 €

Общие затраты / Год: **531.135,22 €**

**6,2%**

**13,4%**