

# Доходный дом Хеддезен (Детмольд)



# Доходный дом Хеддезен (Детмольд)

## Описание

Продается доходный дом, состоящий из медицинских практик (частная практика) и коммерческих помещений. Часть дома ранее относилась к городской ратуше. В доме есть лифт. На первом этаже находится отделение Шпаркасса-Детмольд, аптека. Остальные помещения занимают различные специалисты (врачи). Всего дом разделен на 11 единиц. На данный момент здание сдано в аренду на 100 %. Часть договоров заключены на длительный срок, что обеспечивает постоянный арендный состав.

# Доходный дом Хеддезен (Детмольд)

## Расположение

Объект расположен в г. Хеддезен (Детмольд), в центральной его части на оживленном перекрестке. Отсюда ходят многочисленные автобусные маршруты в другие части города. Недалеко расположена курортная зона Тойтобургер Вальд.

# Доходный дом Хеддезен (Детмольд)

|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| <b>Объект :</b>                   | <b>Коммерческий</b> |
| Площадь участка м <sup>2</sup> :  | 2 938               |
| Полезная площадь м <sup>2</sup> : | 2 835               |
| Кол-во парковок:                  | 57                  |
| Состояние:                        | отличное            |
| Год постройки:                    | 2013                |
| Цена:                             | 4 900 000           |
| <b>Доход от аренды:</b>           | <b>315 000</b>      |

# Доходный дом Хеддезен (Детмольд)

## Комерческий центр Хеддезен (Детмольд)

Цена: 4.900.000,00 €

Нотариус: 56.405,00 €  
Налог на покупку: 318.500,00 €  
Комиссия: 245.000,00 €  
**619.905,00 €**

Общие затраты на покупку 5.519.905,00 €

Доход от сдачи в аренду 315.000,00 €

Свой капитал: 2.019.905,00 €

Cash Flow: 102.050,00 €

Рентабельность своего капитала: 224.550,00 €

Возможный кредит 3.500.000,00 €

Банковская ставка 2,0%: 70.000,00 €  
Отдача тела кредита 3,5 %: 122.500,00 €  
**192.500,00 €**

Управляющая / Год: 9.450,00 €  
Бухгалтерия и налоговый отчёт: 3.000,00 €  
Неперекладываемые затраты: 8.000,00 €

Общие затраты / Год: 212.950,00 €

5,1%

11,1%

# Доходный дом Хеддезен (Детмольд)

## Комерческий центр Хеддезен (Детмольд)

Цена: 4.900.000,00 €

Нотариус: 40.433,00 €  
Налог на покупку: 318.500,00 €  
Комиссия: 245.000,00 €  
**603.933,00 €**

Общие затраты на покупку 5.503.933,00 €

Доход от сдачи в аренду 315.000,00 €

Свой капитал: 5.503.933,00 €

Cash Flow: 294.550,00 €

Рентабельность своего капитала: 294.550,00 €

Возможный кредит - €

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

Управляющая / Год: 9.450,00 €  
Бухгалтерия и налоговый отчёт: 3.000,00 €  
Неперекладываемые затраты: 8.000,00 €

Общие затраты / Год: 20.450,00 €

5,4%

5,4%

# Доходный дом Хеддезен (Детмольд)

