



**Коммерческий объект в престижном районе Гамбурга,
арендован для парикмахерской**



Luno Gruppe Real Estate Ferdinandstrasse 25-27, 20095 Hamburg
Tel. fon +49 (0)40 229419-0 fax +49 (0)40 229419-19



Описание объекта

Дом в стиле модерн был построен примерно в 1900 году, имеет несколько входов. Сообщество собственников состоит из 19 секций.

Местоположение

Привилегированное, центральное местоположение в окружении красивых домов в стиле модерн; всего в нескольких минутах ходьбы от Альстера. В непосредственной близости есть большое количество торговых точек, автобусное сообщение и оригинальные по своему дизайну предприятия общественного питания.

Оборудование

Коммерческий объект расположен в полуподвале и имеет площадь 81,80 кв.м, два зала, одно подсобное помещение, встроенную кухню, туалет и примыкающее помещение. Есть центральное отопление.

Коммерческий модуль сдан в аренду в качестве парикмахерского салона.

Расходы владельца жилья

Ежемесячные расходы на содержание объекта составляют **297**,-- евро. Сюда входят, например, вклад в резервный фонд собственников.

Прибыль с аренды

Арендная плата нетто составляет **1.110**,-- евро и коммунальные расходы в сумме 101,76 евро = Итого арендная плата: 1.211,76 евро.

Продолжительность арендного договора до 31.01.2013 года на условии шестимесячного срока расторжения с обеих Сторон.

(Арендатор воспользовался опцией аренды 2 x 5 лет).

Цена покупки

Цена покупки составляет **260.000,00 €** и расход на маклерский сбор в размере 6,25 % уплачиваемый при покупке земельного участка, а так же расходы на услуги нотариуса и судебные издержки и налоги оплачиваемый покупателем.