

Объект с офисными помещениями и складом

Данные и описание объекта

Объект коммерческой недвижимости со складом и офисом. 2001-й год постройки.

Объект предваряет представительная входная группа.

Современные светлые офисные площади целесообразно оборудованы и обеспечивают эффективную работу сотрудников офиса.

Имеется кабельная разводка для системы электронной обработки данных (5-я категория). Некоторые офисные площади оборудованы кондиционерами.

Планировка помещений отличается гибкостью на всём офисном этаже.

Беспиллерсная поверхность склада имеет четверо аппаратных ворот в сторону территории двора с практичным блоком приёма и просторной маневровой площадкой для грузового автотранспорта.

Высоту потолка передней части склада (4,45 м) можно увеличить за счёт находящихся сверху офисных и складских помещений до уровня задней поверхности холла (7,95 м).



Цена покупки:

1.950.000,-- евро

Площадь склада:

1.462,00 кв.м

Офисная площадь:

594,00 кв.м

Жилая площадь:

58,00 кв.м

Общая площадь:

2.114,00 кв.м

Год строительства:

2001

Площадь земельного участка:

4.097 кв.м

Количество стояночных мест:

20 стояночных мест для грузовых автомобилей



Высвобождение:	3 – 6 месяцев по согласованию с арендатором
Годовая арендная плата нетто:	156.000,00 евро на условии обратного лизинга («sale an lease back»)
Коэффициент цены покупки:	12,50- кратный при обратной сдаче в аренду
Маклерский сбор и оформление	6%, а так же все расходы на нотариуса, оформление и налоги несет покупатель

Техническое оснащение

- Высота задней части склада: 7,95 м
- Высота передней части склада: 4,45 м
- Допустимая нагрузка на пол склада: 5 т на кв.м
- Трое рулонных ворот склада сзади: 3 рампы
- Одни рулонные ворота склада спереди: 1 рампа
- Специальное оснащение: весы для поддонов
- Питание отопительной системы: центральное отопление
- Отопление склада: потолочный вентилятор





Отопление офиса: центральное отопление

Водоподогрев: электрический

Квартира домоправителя или охраны: 58 кв.м
(2 комнаты, кухня, ванная)

Ставка налога на коммерческую деятельность:
в пригороде 280 (Гамбург 470)



Описание местоположения

Производственно - коммерческий район, примыкая непосредственно к окраине Гамбурга, имеет преимущества всей инфраструктуры большого города. При этом, в частности, имеются в виду транспортные сообщения с аэропортом Гамбург-Фульсбюттель, с гамбургским портом и так далее и тому подобное. Местоположение объекта непосредственно на скоростной дороге Гамбург – Любек и далее в скандинавские и восточноевропейские страны, благоприятные шоссейные транспортные связи по шоссе А1 в Гамбург и оттуда дальше на юг Германии или по шоссе А20 на восток или по шоссе А21 / В404 и А24 на севере в направлении городов Киль и Фленсбурга делают этот район доступным для транспортировки грузов со всех направлений. Можно также, например для сотрудников, пользоваться удобными железнодорожными и автобусными линиями пассажирского пригородного транспорта общего пользования благодаря его интеграции в гамбургскую транспортную ассоциацию, являющуюся составной частью гамбургской системы пригородного сообщения.



Ставка налога на коммерческую деятельность для пригорода составляет всего 280 %, в то время как ставка налога на коммерческую деятельность для Гамбурга равна 470 %.

