

# Супермаркет в г. Айме (Нижняя Саксония)



WORLD INVESTMENT GMBH

# Супермаркет в г. Айме (Нижняя Саксония)

## Описание

Продается объект – супермаркет с арендатором Netto-Marken Discount. Договор аренды заключен сроком на 15 лет, с опцией продления 3 x 5 лет. Нетто занимает это место уже много лет и хорошо известен покупателям. Заново отстроенный он приобретет современный вид и упрочит свой потенциал роста капиталоборота.



# Супермаркет в г. Айме (Нижняя Саксония)

## Расположение

Объект расположен в г. Айме – коммуне, относящейся к округу Хильдесхайм. Участок, на котором строится супермаркет, очень хорошо просматривается и находится на оживленной федеральной трассе В 240. По соседству находится автозаправка регионального значения. Главный местный работодатель – компания, продающая запчасти для электроники и бытовой техники – в которой работают около 500 человек.



# Супермаркет в г. Айме (Нижняя Саксония)

<b>Объект :</b>	<b>Коммерческий</b>
Площадь участка м <sup>2</sup> :	4 903
Полезная площадь м <sup>2</sup> :	1 100
Кол-во парковок:	60
Состояние:	новый
Год постройки:	2017
Цена:	2 065 000
<b>Доход от аренды:</b>	<b>131 520</b>



# Супермаркет в г. Айме (Нижняя Саксония)

## Netto Eime

Цена:	2.065.000,00 €	Возможный кредит	1.200.000,00 €
Нотариус:	23.442,00 €	Банковская ставка 2,0%:	24.000,00 €
Налог на покупку:	103.250,00 €	Отдача тела кредита 3,5 %:	42.000,00 €
Комиссия:	82.600,00 €		66.000,00 €
	<u>209.292,00 €</u>		
Общие затраты на покупку	2.274.292,00 €	Управляющая / Год:	3.945,60 €
		Бухгалтерия и налоговый отчёт:	3.000,00 €
		Неперекладываемые затраты:	4.000,00 €
		Общие затраты / Год:	<u>76.945,60 €</u>
Доход от сдачи в аренду	131.520,00 €		
Свой капитал:	1.074.292,00 €		
Cash Flow:	54.574,40 €	5,1%	
Рентабельность своего капитала:	96.574,40 €	9,0%	





# Супермаркет в г. Айме (Нижняя Саксония)

## Контактное лицо

Сергей Гацке  
Unternehmensgruppe World-Investment  
Am Begenhof 2  
31785 Hameln

Тел: +49 5151 6098426  
Факс: +49 5151 6098429  
Мобильный: +49 157 72987807  
E-Mail: [gazke@world-investment.de](mailto:gazke@world-investment.de)  
[www.world-investment.de](http://www.world-investment.de)



WORLD INVESTMENT GMBH