

**ID 3229**

## **Доходный дом с рестораном и боулингом**



**Стоимость 440 000 EUR**  
**Продано**

<b>Этажей</b>	4
<b>Площадь участка</b>	1710 кв.м
<b>Площадь объекта</b>	1278 кв.м
<b>Год постройки</b>	1900
<b>Год модернизации</b>	1999
<b>Расстояние до ост. общ. транспорта</b>	3 мин.
<b>Количество парковочных мест</b>	9
<b>Лифт</b>	есть
<b>Подвал</b>	есть
<b>Балкон/терраса</b>	есть
<b>Объект охраны памятников</b>	есть
<b>Сдан в аренду</b>	да
<b>Жилых единиц</b>	10
<b>Коммерческих единиц</b>	2
<b>Гаражей</b>	9
<b>Доход в год текущий</b>	49177 €
<b>Доход при текущей сдаче в аренду</b>	11.18%

### **North West Estate**

тел. +49 (341) 241-66-20 (по-русски)  
тел. +7(495) 504-37-84 (по-русски)  
тел. +7(812) 309-51-06 (по-русски)  
fax +49 (341) 241-66-22

[www.nw-estate.ru](http://www.nw-estate.ru)

e-mail: [info@nw-estate.com](mailto:info@nw-estate.com)  
skype: nwestate

Представительства:

Москва.Москва Сити, башня "Федерация"  
тел. +7(495) 504-37-84

С.-Петербург. Невский пр., 22-24  
тел. (812) 309-5106

**Маклерская комиссия составляет 6% + НДС.**

### **Описание объекта:**

Многоквартирный доходный дом эпохи Грюндерства.

Полностью реконструирован в 1998/99 годах.

Сумма инвестиций составила 1,8 млн немецких марок (около 900 тыс. евро)

Здание имеет 10 апартаментов с жилыми площадями от 55 кв.м. до 125 м<sup>2</sup>.

Кроме того, на первом этаже работает ресторан, а в

Это предложение является конфиденциальным и предназначено только для получателя.

Передача этого предложения означает и передачу наших условий по заключению сделки и получения комиссионного сбора, которые сохраняют свою силу в любом случае. Это предложение не является договорным предложением. Все данные основаны на показаниях собственника/продавца и/или на документации на данный объект. В связи с этим мы исключаем ответственность за дачу верных данных. Мы оставляем за собой право на ошибки и продажу объекта третьему лицу.

Любое использование материалов этого предложения без нашего согласия, за исключением узких границ закона об авторском праве, запрещено. Это относится особенно к копированию во всех формах, переводу, микросъемке, сохранению, переработке в электронных системах.

## ID 3229

подвале боулинг.

Всего площадь коммерческих помещений составляет около 587 м<sup>2</sup>.

Кроме того, зданию принадлежит 9 гаражей.

### Оборудование:

Дом находится в аккуратном состоянии и украшен многочисленными декоративными деталями. В доме есть лифт на все этажи: от подвала до мансардного этажа. Парадный проход во двор вымощен и имеет живописные крестообразные своды. Во дворе ухоженная зеленая зона.

### Расположение:

Здание находится в центре города Plauen на юге Саксонии. Население 68 тыс.

Плауэн впервые упоминается как славянское поселение в 1122 году.

В середине XVI века в городе развивается ткачество. В 1701 году открывается первая мануфактура. В 1858 году в Плауэне появилась первая вышивальная машина.

После 1880 года промышленное изготовление кружева влечёт за собой быстрый рост города. «Плауэнское кружево» становится всемирно известным и становится мотором развития Плауэна. На Парижской всемирной выставке 1900 оно получает Grand Prix.

В 1905 году было завершено строительство самого большого каменного моста в Европе. Во Второй мировой войне в результате 14 бомбовых налётов было разрушено большое количество домов.

Расстояния:

- до границы с Баварией - 15 км
- до границы с Чехией - 30 км
- до Карловых Вар - 70 км
- до Праги - 200 км
- до Лейпцига - 150 км



#### North West Estate

тел. +49 (341) 241-66-20 (по-русски)  
тел. +7(495) 504-37-84 (по-русски)  
тел. +7(812) 309-51-06 (по-русски)  
fax +49 (341) 241-66-22

[www.nw-estate.ru](http://www.nw-estate.ru)

e-mail: [info@nw-estate.com](mailto:info@nw-estate.com)  
skype: nwestate

Представительства:

Москва. Москва Сити, башня "Федерация"  
тел. +7(495) 504-37-84

С.-Петербург. Невский пр., 22-24  
тел. (812) 309-5106

# ID 3229



## North West Estate

тел. +49 (341) 241-66-20 (по-русски)  
тел. +7(495) 504-37-84 (по-русски)  
тел. +7(812) 309-51-06 (по-русски)  
fax +49 (341) 241-66-22

[www.nw-estate.ru](http://www.nw-estate.ru)

e-mail: [info@nw-estate.com](mailto:info@nw-estate.com)  
skype: nwestate

Представительства:

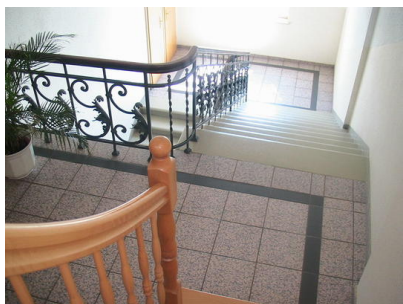
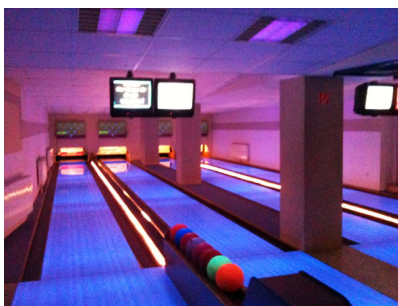
Москва. Москва Сити, башня "Федерация"  
тел. +7(495) 504-37-84

С.-Петербург. Невский пр., 22-24  
тел. (812) 309-5106



Это предложение является конфиденциальным и предназначено только для получателя. Передача этого предложения означает и передачу наших условий по заключению сделки и получения комиссионного сбора, которые сохраняют свою силу в любом случае. Это предложение не является договорным предложением. Все данные основаны на показаниях собственника/продавца и/или на документации на данный объект. В связи с этим мы исключаем ответственность за дачу верных данных. Мы оставляем за собой право на ошибки и продажу объекта третьему лицу. Любое использование материалов этого предложения без нашего согласия, за исключением узких границ закона об авторском праве, запрещено. Это относится особенно к копированию во всех формах, переводу, микросъемке, сохранению, переработке в электронных системах.

# ID 3229



## North West Estate

тел. +49 (341) 241-66-20 (по-русски)  
тел. +7(495) 504-37-84 (по-русски)  
тел. +7(812) 309-51-06 (по-русски)  
fax +49 (341) 241-66-22

[www.nw-estate.ru](http://www.nw-estate.ru)

e-mail: [info@nw-estate.com](mailto:info@nw-estate.com)  
skype: nwestate

Представительства:

Москва. Москва Сити, башня "Федерация"  
тел. +7(495) 504-37-84

С.-Петербург. Невский пр., 22-24  
тел. (812) 309-5106

Это предложение является конфиденциальным и предназначено только для получателя. Передача этого предложения означает и передачу наших условий по заключению сделки и получения комиссионного сбора, которые сохраняют свою силу в любом случае. Это предложение не является договорным предложением. Все данные основаны на показаниях собственника/продавца и/или на документации на данный объект. В связи с этим мы исключаем ответственность за дачу верных данных. Мы оставляем за собой право на ошибки и продажу объекта третьему лицу. Любое использование материалов этого предложения без нашего согласия, за исключением узких границ закона об авторском праве, запрещено. Это относится особенно к копированию во всех формах, переводу, микросъемке, сохранению, переработке в электронных системах.