monteur.haus

YENİ! ONLİNE EMLAK SUNUMLARI

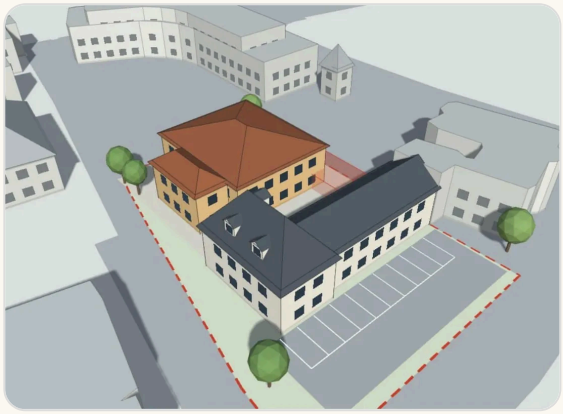
SATILIK · 2,25 MİLYON €

EDEL Investment GmbH
Tarih: 13 Kasım 2026

Tamamen kirada. Daha fazlasına yer var.

Bergisch Gladbach-Heidkamp'ta yerleşik bir pansiyon (boardinghouse): 18 oda, 40 yatak, 1.601 m² arsa. İlk günden itibaren yılda 90.000 € net kira geliri – ayrıca avluda 16–21 ek birim için 24.05.2024 tarihli olumlu ön imar kararı. Satış fiyatı 2.250.000 €.





Bir bakışta temel bilgiler · Scheidtbachstraße 2, 51469 Bergisch Gladbach-Heidkamp

SATIŞ FİYATI	BUGÜNKÜ NET KİRA GELİRİ (FİİLİ)	ODA / YATAK
2.250.000 €	**Yılda 90.000 €**	**18 / 40**

ARSA	ÖN İMAR KARARI (AVLU)	KENDİ İŞLETMEDE GETİRİ (HEDEF)
1.601 m²	**16–21 birim, 05/2027'ye kadar**	**brüt %13,1'e kadar[1]**

Bu mülk kimin için

Uzun vadeli yatırımcılar için

İşletmeyi kendiniz yürütmeden kira geliri elde edin: iki ticari sözleşmeden ayda net 7.500 €. İşletme giderlerini kiracı üstlenir.

Proje geliştiriciler için

Ön imar kararına göre avluda 16–21 birimli ve 1.054,89 m² brüt inşaat alanlı bir misafirhane mümkün – Mayıs 2027 sonuna kadar geçerli. Mevcut işletme bu sürede çalışmaya devam eder.

İşletmeciler için

Montaj işçileri için konaklama olarak kendiniz işletin: Bir işletmecinin plan hesabı yılda yaklaşık 295.504 € ciro öngörüyor – işletme, personel ve pazarlama giderleri öncesi, garanti olmadan.

Enerji kimlik belgesi (§ 87 GEG (Alman Bina Enerji Yasası) uyarınca zorunlu bilgiler)

Belge türü: İhtiyaç bazlı enerji kimlik belgesi (konut dışı bina), düzenlenme 05/2022 · Nihai enerji ihtiyacı, ısı: 369,7 kWh/(m²·a) · Nihai enerji ihtiyacı, elektrik: 79,8 kWh/(m²·a) · Başlıca enerji kaynağı: belgeye göre doğal gaz; fiilen fuel oil (2001 yapımı merkezi yağlı ısıtma) · Yapım yılı (belgeye göre): 1934 · Geçerlilik tarihi: 05.05.2032

Komisyon: Alıcı komisyonu, noter onaylı satış fiyatı üzerinden %3,00 + %19 KDV (KDV dahil %3,57); noter satış sözleşmesiyle birlikte ödenir. Aracılık: EDEL Investment GmbH (§ 34c GewO kapsamında lisanslı emlak komisyoncusu).

[1] Kendi işletmede bir işletmecinin plan cirosu (yılda yaklaşık 295.504 €: 44 yatak, yatak ve gece başına 20 €, %92 doluluk) satış fiyatına oranla; işletme, personel ve pazarlama giderleri öncesi. Kirada brüt başlangıç getirisi %4,0'dır. Tüm ciro, getiri ve maliyet rakamları bağlayıcı olmayan örnek hesaplamalardır; herhangi bir gelirin garantisi değildir. Karar vermeden önce vergi, hukuk ve finans danışmanlığı alınız. Tüm bilgiler mülk sahibinin verdiği bilgilere dayanır ve garanti edilmez. Hatalar ve ara satış hakkı saklıdır.

PROJE SAYFASI
www.edelinvestment.com/venture/monteur-haus
Tüm ayrıntılar için tara

İLETİŞİM
EDEL Investment GmbH
info@edelinvestment.com
+491712922222
www.edelinvestment.com