Monteurzimmer Köln Messe

EDEL Investment GmbH
Tarih: 13 Kasım 2026

YENİ! ONLİNE EMLAK SUNUMLARI

SATILIK · 1,95 MİLYON €

Köln'ün çalıştığı yerde misafirleriniz uyur.

Köln-Mülheim'da 9 birim ve 38 yataklı iki apartman – on yılı aşkın süredir montaj işçisi odası ve tatil dairesi olarak piyasada ve şu anda tamamen kirada. Resmî bir negatif belge (Negativattest) mevcut. Satış fiyatı 1.950.000 €.





Bir bakışta temel bilgiler · Frankfurter Straße 105 & Dückergasse 9, 51065 Köln-Mülheim

SATIŞ FİYATI **1.950.000 €**	BUGÜNKÜ NET KİRA GELİRİ (FİİLİ) **Yılda 102.720 €**	BİRİM / YATAK **9 / 38**
YAŞAM ALANI **372,2 m²**	ARSA **203 m²**	FİYAT/KİRA ÇARPANI **Kirada 18,98 · kendi işletmede 6,83 (hedef)**

Bu mülk kimin için

Kirada tutun

Ayda 8.560 €, yılda 102.720 € kira – kendi işletme yükünüz olmadan. Fiyat/kira çarpanı 18,98.

Kendiniz işletin

Model kendi işletmede yılda 285.336 € ciro öngörüyor (%83,3 doluluk, yatak ve gece başına net 24,09 €) – bir tahmin, taahhüt değil.

Riski dağıtın

Tek bir daire yerine ön ve arka binada dokuz birim. Montaj işçisi odası, süreli konaklama veya klasik kiralama mümkün.

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

Vorderhaus Frankfurter Straße 105: Belge türü: İhtiyaç bazlı enerji kimlik belgesi (konut) · Nihai enerji ihtiyacı: 189,9 kWh/(m²·a) · Başlıca enerji kaynağı: Doğal gaz (mülk belgelerine göre gazlı merkezi ısıtma; belgede girilmemiş) · Yapım yılı (belgeye göre): 1950, 2017'de yenilendi · Enerji verimlilik sınıfı: F · Düzenlenme tarihi: 30.12.2024

Hinterhaus Dückergasse 9: Belge türü: İhtiyaç bazlı enerji kimlik belgesi (konut) · Nihai enerji ihtiyacı: 258,3 kWh/(m²·a) · Başlıca enerji kaynağı: Doğal gaz · Yapım yılı (belgeye göre): 1970 · Enerji verimlilik sınıfı: H · Geçerlilik tarihi: 30.12.2034

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).

Her iki bina resmî olarak sekiz konut birimine bölünmüştür ve şu anda dokuz birim olarak kullanılmaktadır; tüm rakamlar bu dokuz birimi esas alır. 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/monteurzimmer-koeln-messe
Tüm ayrıntılar için tara

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