teures.haus

YENİ! ONLİNE EMLAK SUNUMLARI

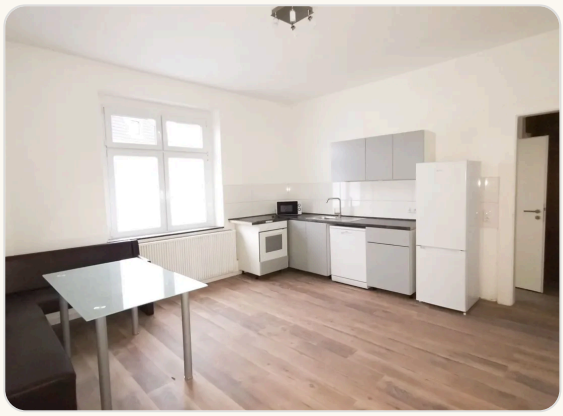
SATILIK · 1,2 MİLYON €

EDEL Investment GmbH
Tarih: 13 Kasım 2026

İzinli. Kirada. Hesabı yapılmış.

Leverkusen-Manfort'ta 4 birimli apartman; montaj işçisi odası ve tatil dairesi olarak resmî izinli. Bugün yılda 72.000 € net kirayla kirada, 2019'da kapsamlı biçimde modernize edildi. Satış fiyatı 1.200.000 €.





Bir bakışta temel bilgiler · Pfeilshofstraße 46, 51377 Leverkusen-Manfort

SATIŞ FİYATI **1.200.000 €**	BUGÜNKÜ NET KİRA GELİRİ (FİİLİ) **Yılda 72.000 €**	BİRİMLER **4 × 3 oda**
KİRALANABİLİR ALAN **228 m²**	ARSA **172 m²**	KENDİ İŞLETMEDE GETİRİ (HEDEF) **Yılda %10,25 (hedef)**

Bu mülk kimin için

Güvenli başlangıç

Devam eden kira sözleşmesi: operasyonel yük olmadan yılda 72.000 € net kira – fiyat/kira çarpanı 16,67.

Kendiniz işletin

Airbnb, Booking.com ve montaj işçisi odası olarak kendi işletmede hedef hesap yılda 168.000 €'ya kadar kira cirosu öngörüyor – %10,25 getiri (hedef), garanti olmadan.

Esnek kalın

Kısa süreli, eşyalı veya klasik kiralama arasında geçiş mümkün. Kat mülkiyetine bölünmesi prensipte düşünülebilir (incelenebilir).

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

Belge türü: İhtiyaç bazlı enerji kimlik belgesi (konut) · Nihai enerji ihtiyacı: 113,3 kWh/(m²·a) · Başlıca enerji kaynağı: Doğal gaz (ısıtma), elektrik (sıcak su) · Yapım yılı (belgeye göre): 1912 · Enerji verimlilik sınıfı: D · Geçerlilik tarihi: 01.01.2035

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).

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/teures-haus
Tüm ayrıntılar için tara

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