

Офис банка Addiko

Помещения с арендаторами | Веленье, Среднесловенский регион, Словения

375.000€

Цена недвижимости

Прибыль 5%	Арендный поток / год 18.756€	Арендный поток / месяц 1.563€	Арендная площадь 220м ²
---------------	---------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------



Чистая площадь
220м²



Арендаторы
2

Дополнительная информация

Мы продаем офисное помещение в деловом и коммерческом центре в Веленье.

Коммерческое помещение расположено на первом этаже, в доступном и транзитном месте, и состоит из большого открытого пространства 137,7 кв.м. и помещения 83 кв.м.

Договор аренды с арендатором был подписан на 10 лет.

Отопление обеспечивается системой централизованного теплоснабжения, перед зданием есть парковочные места.

Арендаторы



Addiko Bank

Addiko Bank — это австрийская банковская группа с многочисленными трансграничными операциями в Альп-Адриатическом регионе. Группа активна в Словении, Хорватии, Боснии и Герцеговине, Сербии и Черногории.

Арендная площадь 220м ²	Кредитная оценка Средний	Арендный договор 10 лет	Возможность отказа от аренды Без возможности отказа
--	------------------------------------	-----------------------------------	---

Addiko Bank

Addiko Bank

Addiko Bank — это австрийская банковская группа с многочисленными трансграничными операциями в Альп-Адриатическом регионе. Группа активна в Словении, Хорватии, Боснии и Герцеговине, Сербии и Черногории.

Арендная площадь 220м ²	Кредитная оценка Средний	Арендный договор 10 лет	Возможность отказа от аренды Без возможности отказа
--	------------------------------------	-----------------------------------	---

Инвестиционный прогноз

Расчет кредита

Стоимость объекта	375.000€
Арендный поток / год	18.756€
Арендный поток / месяц	1.563€
ROI без финансирования	5%
Срок окупаемости / гг.	19,99
Эффективный ROI при использовании банковского финансирования	7%

Кредитные варианты

Финансирование	50%
Сумма кредита	187.500€
Собственные средства	187.500€
Процентная ставка	3%
Период финансирования / гг.	12
Период финансирования / мес.	144
Месячная сумма кредита	1.302,08
Годовая сумма кредита	15.625

При использовании банковского финансирования срок окупаемости составит **5%** годовых на вложенные собственные средства в размере **187.500€** и **2%** на банковские средства в размере **187.500€**.

Общая окупаемость при использовании банковского финансирования составит **7%**.

За период кредитования **19,99** лет с учетом погашения кредита и %, прибыль составит **1.569,59€** в течение периода **19,99** лет имущество останется в полной собственности инвестора с ценой **375.000€**.

Всего при вложении собственных средств в размере **187.500€** мы получаем прибыль в течение срока кредита в размере **189.069,59€** (доход от аренды после всех платежей по кредитным обязательствам) **1.569,59€** плюс стоимость недвижимости, за вычетом инвестиций **187.500€**.

РАСЧЕТ ПЛАТЕЖЕЙ ПО КРЕДИТУ при ежемесячном аннуитете (процент включен в ежемесячный платеж)

Ежемесячный платеж из них %: 250,02€	1.552,10€
Баланс счета после оплаты	10,90€
Общий годовой платеж из них %: 3.000,20€	18.625,20€
Годовой остаток на счете после оплаты	130,80€
Всего % от суммы кредита за весь срок кредита	1.552,10€

Разовые расходы

Под разовыми расходами мы подразумеваем разовые, возникающие одновременно расходы, которые могут потребоваться в течение как минимум первого года. Это может быть стоимость регистрации Вашей компании (d.o.o.), агентские сборы и т.д.

Агентское вознаграждение В цену входит полное управление сделкой, организация осмотров, ведение переговоров, заключение договоров. Оплата производится после подачи документов на регистрацию прав собственности и осуществления приёма-передачи.	3% + VAT
Налог на имущество Оплата берется в случае покупки коммерческой недвижимости с арендатором или жилой недвижимости на вторичном рынке.	2% + VAT
Государственная пошлина за вписание прав собственности	Оплата берется в зависимости от цены недвижимости, обычно не превышает 1000 EUR.
Перевод документов Базовый перевод, специализированный, судебный	15€ / 30€ / 50€
Услуги устного перевода	75€ / час
Открытие компании, получение ИНН	1.500€

Регулярные расходы

Под регулярными расходами мы подразумеваем расходы, которые периодически повторяются из месяца в месяц, в основном это расходы на налоги, бухгалтерские услуги и обслуживание банковского счета.

	в месяц	в год
Бухгалтерские услуги	100€	1.200€
Обслуживание банковского счета	20€	240€
	120€	1.440€
Налоги 19% упрощенная система налогообложения - 19% от оборота компании (весь остаток на счету компании — очищенная прибыль)		3.290,04€
Общий доход без налога		15.465,96€

Микро локация

Макро локация



Население

0

Занятость в сфере услуг

0%

Занятость в промышленности

0%

Занятость в сельском хозяйстве

0%