

ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС

Помещения с арендаторами | Марибор, Подравский регион, Словения

599.900€

Цена недвижимости

Прибыль
7%

Арендный поток / год
-

Арендный поток / месяц
-

Арендная площадь
0м²



 Чистая площадь
1.070м²

 Год постройки
1975

 Год последнего
капитального
ремонта
2022

Дополнительная информация

Мы выступаем посредниками в продаже отремонтированного здания, подходящего для склада, производства, мастерской...

Реконструкция экстерьера и интерьера была проведена в 2022 году.

Общая площадь здания составляет 1070 м².

Верхняя часть с погрузочной рампой. Длина помещения составляет 55 м, ширина - 7,5 м. Высота 7 м с мобильным краном грузоподъемностью до 2,5 т. На полу можно разместить машины с большим весом и массой (около 5 т). Имеется система подачи сжатого воздуха. Смежные комнаты оборудованы ванной, туалетом, кухней и

гардеробной.

Пространство с офисами на двух этажах, каждый площадью около 28 м2.

Нижняя часть имеет пандус для подъезда на автомобиле или грузовике и может служить в качестве склада или дополнительного производственного помещения.

Также возможна покупка по частям:

верхняя часть примерно за 440 000 евро

нижняя часть за 160 000 евро

Вы можете посетить его по предварительной договоренности.

Инвестиционный прогноз

Расчет кредита

Стоимость объекта	599.900€
Арендный поток / год	0€
Арендный поток / месяц	0€
ROI без финансирования	0%
Срок окупаемости / гг.	inf
Эффективный ROI при использовании банковского финансирования	0%

Кредитные варианты

Финансирование	0%
Сумма кредита	0€
Собственные средства	599.900€
Процентная ставка	0%
Период финансирования / гг.	0
Период финансирования / мес.	0
Месячная сумма кредита	nan
Годовая сумма кредита	nan

При использовании банковского финансирования срок окупаемости составит **0%** годовых на вложенные собственные средства в размере **599.900€** и **0%** на банковские средства в размере **0€**.

Общая окупаемость при использовании банковского финансирования составит **0%**.

За период кредитования **inf** лет с учетом погашения кредита и %, прибыль составит **nan€** в течение периода **inf** лет имущество останется в полной собственности инвестора с ценой **599.900€**.

Всего при вложении собственных средств в размере **599.900€** мы получаем прибыль в течение срока кредита в размере **nan€** (доход от аренды после всех платежей по кредитным обязательствам) **nan€** плюс стоимость недвижимости, за вычетом инвестиций **0€**.

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

Ежемесячный платеж	nan€
--------------------	------

из них %: nan€

Баланс счета после оплаты	nan€
Общий годовой платеж	nan€
из них %: nan€	
Годовой остаток на счете после оплаты	nan€
Всего % от суммы кредита за весь срок кредита	nan€

Разовые расходы

Под разовыми расходами мы подразумеваем разовые, возникающие единовременно 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	3% +
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.	
Налог на имущество	2% +
Оплата берется в случае покупки коммерческой недвижимости с арендатором или жилой недвижимости на вторичном рынке.	
Государственная пошлина за вписание прав собственности	Оплата берется в зависимости от цены недвижимости, обычно не превышает 1000 EUR.
Перевод документов	15€ / 30€ / 50€
Базовый перевод, специализированный, судебный	
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	0€	0€
Обслуживание банковского счета	0€	0€
	0€	0€
Налоги 19%		0€
упрощенная система налогообложения - 19% от оборота компании (весь остаток на счету компании — очищенная прибыль)		
Общий доход без налога		0€

Микро локация

Марибор

Мáрибор — второй по величине город Словении (население города по данным на 2013 год — 94,9 тыс. человек). Марибор расположен в северо-восточной части страны, в регионе Подравска, на реке Драве, у подножья горы Погорье. Город является центром исторической области Нижняя Штирия. В городе находится Мариборский университет, основанный в 1961 году.

Зимой популярен лыжный спорт на горе Похорье, где созданы международные трассы слалома и гигантского слалома. В 2000 году Марибор получил статус Альпийского города. В городе расположен второй по величине в Словении аэропорт.

Макро локация



Население
0
Занятость в сфере услуг
0%
Занятость в промышленности
0%
Занятость в сельском хозяйстве
0%