

ШТАДТВИЛЛА ДИНГОЛЬФИНГ сердце BMW

объект Nr. 100047-A

2 двухквартирных дома

Stadtvilla Dingolfing in BMW-Herz



Zwei Doppelhäusern mit großem Grundstück, 84130 Dingolfing, Straubingerstr. 29

Это предложение является конфиденциальным и предназначено только для получателя.

Маклерский договор с нами (или с нашим представителем) вступает в силу после заключения письменного соглашения или в случае пользования нашими услугами в отношении объекта-экспозе.

Передача этого предложения означает и передачу наших условий по заключению сделки и получения комиссионного сбора, которые сохраняют свою силу в любом случае.

Это предложение не является договорным предложением. Все данные основаны на показаниях собственника и документации по данному объекту. В связи с этим мы исключаем ответственность за дачу верных данных.

Мы оставляем за собой право на ошибки, продажу объекта третьему лицу и на получение провизии за деятельность, осуществленную в соответствии с любой другой частью договора.

Любое использование материалов этого предложения без нашего согласия за исключением узких границ закона об авторском праве, запрещено. Это относится особенно к копированию во всех его формах, переводу, микросъемке, сохранению и переработке в электронных системах.

Разрешение споров и судебных разбирательств происходит по месторасположению маклерской компании, насколько это допускается законом.



Местоположение: Город Дингольфинг- стремительно развивающаяся столица BMW, спальный район Сателитерсхаим- зелёный остров города, Штраубингер штрассе, парк- зона

Доступность: лёгкая: автобаном А92- северное направление- город Регенсбург- Нюрнберг, южное- Мюнхен- са. 50км, горнолыжные курорты- 30км, летние курорты, озёра- 15км, детский парк мини-Дисней- 7км аэропорт Мюнхен- 25 мин. автобаном или электричкой

Инфраструктура: Комплект, оптимально

Год строительства: 2010

Описание: Одна половина дома на одну семью из комплекса двух двухквартирных домов, 2 этажа плюс мансарда, подвал, гараж, карпорт, исполнение: новейшие технологии энегосбережений KfW85, кирпич, высококлассная отделка, паркет, натуральный камень, большие террасы

Площадь: земельный участок- 1.200,00 м²

общая жилая- 130,00 м²

мансарда- 25,00 м²

Цена, Евро: 287.200,00

Одноразовые доп.затраты, евро: Нотариальные услуги: са.1,5%- 4.308,00

Налог на приобретение: са.3,5%- 10.052,00

Особые условия: Возможность финансирования европейским банком под 4,00% годовых

При сдаче в аренду фактор окупаемости: 15,78

При сдаче в аренду рентабельность: 7,44% (процент дохода на вложенный капитал)

Провизион: 5,95%, вкл. налог на добавленную стоимость

Бонус- опцион: Получение разрешения на жительство в Германии



РАЗВИТИЕ ПРОЕКТА

Достаточно большие размеры участка дают возможность разбить его на 2 части с перспективой застройки 2-ух домов на две семьи по са.130,00 кв.м плюс 25,00 кв.м мансарда- каждый

**Срок строительства «под ключ»-
8 месяцев**

Дингольфинг. Штадтвила

Дингольфинг-современный областной центр, объединяющий в себе различные эпохи развития с богатейшими историческими и современными достопримечательностями.

Дингольфинг- «последняя» баварская легенда- притягивает ежегодно многочисленных туристов и посетителей.

Дингольфинг- это бассейны, ледовый дворец, стадион, скейтер-комплекс, теннисные поля, комплекс верховой езды, парусный аэродром, байерский диснейлэнд- парк, близость лыжных курортов.

Наш участок- в районе Салитерсхайм- зелёном острове города.

Положение в центре города и одновременная близость с природой предоставляют редкую возможность за несколько минут достичь многочисленных кафе, магазины, зоны отдыха и развлечений, спорта и туризма.

