Golzow

Rentabilidad aprox. 10% - Oportunidad única, 2 edificios de apartamentos en alquiler en una ubicación privilegiada

Número de propiedad: 25421018



PRECIO DE COMPRA: 850.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 999 m² • HABITACIONES: 41 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2856 m²

Número de propiedad: 25421018 - 15328 Golzow

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25421018 - 15328 Golzow

De un vistazo

Número de propiedad	25421018
Superficie habitable	ca. 999 m²
Habitaciones	41
Año de construcción	1988
Tipo de aparcamiento	18 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	850.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2012

Número de propiedad: 25421018 - 15328 Golzow

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	11.02.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	90.04 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1988

Número de propiedad: 25421018 - 15328 Golzow

La propiedad





Número de propiedad: 25421018 - 15328 Golzow

La propiedad





Número de propiedad: 25421018 - 15328 Golzow

La propiedad





Número de propiedad: 25421018 - 15328 Golzow

La propiedad





Número de propiedad: 25421018 - 15328 Golzow

La propiedad





Número de propiedad: 25421018 - 15328 Golzow

La propiedad





Número de propiedad: 25421018 - 15328 Golzow

La propiedad





Número de propiedad: 25421018 - 15328 Golzow

La propiedad



Número de propiedad: 25421018 - 15328 Golzow

Una primera impresión

Se vende un complejo residencial en perfecto estado, compuesto por dos edificios de apartamentos. Estos se construyeron en una amplia parcela de aproximadamente 2.856 m². Los dos edificios ofrecen una impresionante superficie habitable total de aproximadamente 999 m² con 18 apartamentos. Un apartamento de 3 habitaciones se ha reservado para visitas. El resto de los apartamentos se alquilan. Los edificios cumplen con los estándares modernos y su última reforma se realizó en 2012 con una renovación integral. Los edificios se construyeron originalmente en 1988. Hay un total de 18 plazas de aparcamiento disponibles en el terreno para residentes e invitados, lo que mejora significativamente la comodidad para los inquilinos con vehículo propio. Una característica clave de esta propiedad es la planta de cogeneración instalada en 2013, que garantiza un suministro energético eficiente y sostenible. El sistema de calefacción es de última generación, lo que se traduce en beneficios tanto económicos como medioambientales. Se realizaron modernizaciones como parte de la renovación, adaptando los apartamentos a los estándares modernos. La distribución funcional ofrece opciones de uso versátiles para adaptarse a diversas necesidades de vivienda. La sólida construcción y el mantenimiento regular garantizan que la propiedad mantenga un aspecto impecable. Su tranquila y conveniente ubicación atrae a una amplia gama de grupos objetivo. El fácil acceso a centros comerciales, escuelas, guarderías y transporte público garantiza una alta calidad de vida. La infraestructura bien desarrollada influye positivamente en la demanda de apartamentos de alquiler. En resumen, esta propiedad ofrece una atractiva combinación de amplio espacio habitable, modernas instalaciones, atractivo económico y estabilidad, y un ambiente agradable. Los ingresos por alquiler estables y los ingresos adicionales provenientes de la planta de cogeneración convierten a estos dos edificios de apartamentos en una opción atractiva tanto para inversores privados como institucionales. Le animamos a programar una visita para comprobar de primera mano el potencial de esta propiedad. Los inquilinos actuales desean permanecer en sus apartamentos, por lo que los vendedores buscan un inversor. Puede solicitar un desglose de la rentabilidad actual y las oportunidades de inversión. Alquiler neto real: 5.727 € x 12 = 68.724 €. Ingresos de la planta de cogeneración: aprox. Ingresos netos reales totales: 86.724 € al año Factor: 10,15 y rentabilidad: 9,86 % Renta neta objetivo: 6.143 € x 12 = 73.716 € Ingresos de la planta de cogeneración: aprox. 18.000 € Ingresos netos totales objetivo: 91.716 € al año Factor: 9,59 y rentabilidad: 10,42 %

Número de propiedad: 25421018 - 15328 Golzow

Detalles de los servicios

Grundstück: ca. 2.856 m²
2 Mehrfamilienhäuser: Wohnfläche: ca. 999 m²
BAUWEISE UND AUSSTATTUNG:
- Baujahr 1988
- Kernsanierung 2012
- 2013 Erneuerung Heizung
- Blockheizkraftwerk
- 18 Freiplätze
Mieteinnahmen (Ist): 68.724 € im Jahr
Mieteinnahmen (Soll): 73.716 € im Jahr
Einnahmen Blockheizkraftwerk: ca. 18.000 € im Jahr
Rendite (Ist): 9,86 %
Faktor: 10,15
Rendite (Soll): 10,42 %
Faktor: 9,59

Número de propiedad: 25421018 - 15328 Golzow

Todo sobre la ubicación

GEOGRAFIE:
Die Gemeinde Golzow liegt im Oderbruch ca. 10 km östlich der Stadt Seelow im östlichen Teil des Landes Brandenburg.
Die Landschaft ist geprägt von flachen Ebenen, die von sanften Hügeln, Wäldern, Seen und kleinen Flüssen durchzogen sind. Die Gegend liegt im Übergangsbereich zwischen der Oderbruch-Region und dem Oderhochland. Das Oderbruch gehört zum europäischen Kulturerbe.
Einer der größten Flüsse in Mitteleuropa, die Oder, prägt die Landschaft und bietet Möglichkeiten für Wassersportaktivitäten und Erholung. Entlang des Ufers finden sich malerische Auenlandschaften und Feuchtgebiete, die reich an Flora und Fauna sind.
In der Umgebung befinden sich historische bedeutsame Orte und Denkmäler, wie zum Beispiel die Festung Küstrin, heute auf polnischer Seite und ein Teil der Gemeinde Kostrzyn n. Odra, die im 16. Jahrhundert erbaut wurde. Das Fort Gorgast mit seinen Kasematten diente als Vorposten. Die Festung spielte eine wichtige Rolle während verschiedener Konflikte und Kriege in der Region.
Heutzutage hat sich die Landschaft verändert. Die Region ist durch moderne Siedlungen und Infrastruktur geprägt. Dennoch gibt es viele grüne Gebiete und Naturreservate, die Besucher anlocken und eine vielfältige Tier- und Pflanzenwelt beherbergen.

LAGE/VERKEHR:
Vom Knotenpunkt der B1 und B112 aus ist die Berliner Autobahn A11 über die B1 zu erreichen. Über die B112 gelangt man zur Anschlussstelle der Autobahn A12 bei Frankfurt (Oder) in Richtung Berlin und Polen.

Wasser: Da das Küstriner Vorland von der Oder durchflossen wird, ist auch eine Anreise per Schiff möglich. Verschiedene Anlegestellen an der Oder bieten die Möglichkeit, die Region mit Ausflugsschiffen zu erkunden.

Alles zum Standort: In der Region selbst gibt es ein gut ausgebautes Straßennetz, das die einzelnen Dörfer und Siedlungen miteinander verbindet. Zur Infrastruktur gehört auch der öffentliche Personennahverkehr, der die Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden sicherstellt.

Número de propiedad: 25421018 - 15328 Golzow

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 90.04 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25421018 - 15328 Golzow

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Martina Paasch

Ulmenstraße 4, 15526 Bad Saarow
Tel.: +49 33631 - 80 30 59
E-Mail: bad.saarow@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com