ID: fininv05

Доходный дом 300 м2 в получасе от Хельсинки, полностью в аренде, доходность 7.5% годовых

400 000 €

Основные параметры

- Страна: Финляндия
- Регион: Хельсинки и пригород
- Город: Нурмиярви
- Назначение: Купить
- Рынок: Вторичный
- Тип недвижимости: Коммерческая недвижимость (все типы), Доходный дом
- Жилая площадь: 550 м2

Описание объекта

Доходный дом 300 м2 (жилая площадь 260 м2) с постоянным арендным доходом 7.5% годовых, находится в муниципалитете Нурмиярви, 35 минут на север от центра Хельсинки, район Раямяки. Представляет собой 1-этажный таунхаус из 7 квартир различной площади, участок 1500 м2 в собственности,

все коммуникации - центральные, своя парковка, рядом вся инфраструктура (магазины, школа, аптека, кафе, автобусная станция). Район пользуется большим спросом в связи с высокой стоимостью жилья в Хельсинки. Муниципалитет Нурмиярви — один из самых благополучных в Финляндии.

Прибыль владельца 30000 евро в год, что составляет 7.5% годовых. У каждой квартиры есть свой небольшой участок, где можно разместить зону отдыха, поставить гриль. Объект в хорошем состоянии, стены кирпичные, построен в 1972 году и своевременно проходил необходимые ремонтные работы. Никаких вложений здание не требует.

Все договоры аренды - долгосрочные, и есть новые желающие поселиться. Помимо квартплаты жильцы сами оплачивают воду (20 евро/человек/месяц) и электричество по счетчикам. Юридически объект представляет собой акции жилищного АО (как и все остальные квартиры в Финляндии), т.е. есть возможность продажи квартир по одной. Объект управляется местной управляющей компанией, которая полностью отвечает за общение с арендаторами, бухгалтерию и техническое обслуживание объекта.

Абсолютно автономный арендный бизнес, не требующий внимания владельца. Жилая недвижимость эконом-класса с арендаторами - один из самых безопасных способов инвестиций, ежегодный спрос на объекты подобного плана в столичном регионе Финляндии составляет около 40 000 жилых квартир.

При приобретении объекта можно оформить ВНЖ по экономическим основаниям.

VALENCIA