LOS ARC

BRAUNSCHWEIGER BOGEN

EIGENTUMSWOHNUNGEN ZUR KAPITALANLAGE

THE ARC

HALLE

A ORILLAS DEL SAALE

Con su primera mención documentada en el año 806, Halle cuenta con más de 1400 años de historia. El paisaje urbano refleja este hecho de manera impresionante: junto con la característica Torre Roja, la iglesia del mercado le da a la ciudad el sobrenombre de «ciudad de las cinco torres», mientras que las calles que rodean el centro combinan el estilo Art Nouveau, el esplendor guillermino y el estilo Bauhaus.

Estilo Bauhaus. A las afueras de la ciudad, los bloques de pisos de los barrios satélites se elevan hacia el cielo y confieren a Halle un encanto oriental inconfundible. Con su animada vida estudiantil, sus numerosos bares, cafeterías y pubs en el centro de la ciudad y en los alrededores de la universidad, sus eventos regulares, sus clubes, teatros y cines, la ciudad a orillas del Saale es también un auténtico paraíso para los amantes de la cultura.

THE ARC

DATOS, CIFRAS Y DATOS

ECONÓMICAMENTE FUERTE Y LLENA DE OPORTUNIDADES

Junto con Leipzig, Halle forma una conurbación de 1,2 millones de habitantes en el centro de Alemania. Aquí tienen su sede numerosas empresas destacadas, desde DHL hasta DELL, y las conexiones a través del aeropuerto, la autopista y la red ferroviaria son excelentes.

Además, la ubicación se está convirtiendo en un importante centro educativo. Factores que, literalmente, piden a gritos una inversión.

CA. 238.800		135 KM	APROX. 22 000
RESIDENTES	DISTRITOS	SUPERFICIE	ESTUDIANTES

THE ARC

Halle an der Saale

UBICACIÓN

¿Vivir en Halle? ¡No hay problema! ¿Explorar el mundo desde Halle? Tampoco. Esto es posible gracias a la perfecta conexión de la ciudad a orillas del Saale con destinos regionales y nacionales. Entretejida en una densa red de autopistas formada por la A14 al norte, la A143 al oeste y la A38 al sur, así como numerosas carreteras federales y secundarias, se puede llegar fácil y cómodamente a las metrópolis del este de Alemania, como Leipzig, Dresde, Erfurt y Jena.

rápido. Pero eso no es todo: gracias a su práctica ubicación en el centro de Alemania, las conexiones ferroviarias también son excelentes en el sentido más estricto de la palabra. Se puede llegar a Leipzig y Erfurt en menos de media hora, e incluso a la estación central de Berlín en menos de una hora para disfrutar de la capital.

CONDUCI

en coche ...

... al aeropuerto en 30 minutos
... a Leipzig en 50 minutos
... a Erfurt en 70 minutos
... a Magdeburgo en 75 minutos
... a Berlín en 130 minutos

THE ARC

INFRAESTRUCTURA

HALLE AN DER SAALE

La parada de autobús más cercana se encuentra a unos 200 metros y se puede llegar a pie en 1 minuto.

La parada de tranvía más cercana está a unos 20 metros y se puede llegar a pie en 1 minuto.

La estación de tren suburbano más cercana está a unos *1,4* kilómetros y se puede llegar a pie en 18 minutos.

La estación principal de tren está a unos 6,1 kilómetros y se puede llegar en coche en 9 minutos o en S-Bahn en 20 minutos.

El aeropuerto más cercano es Leipzig-Halle, al que se puede llegar en coche en 27 minutos. Desde la estación central de Halle (Saale) se puede llegar al aeropuerto en 10 minutos en S-Bahn.

La Al43 está a 5,3 kilómetros, a 5 minutos, y la A38 está 10,3 kilómetros, a 8 minutos.

THE ARC

ENTORNO SOCIAL

HALLE AN DER SAALE

La guardería más cercana está a unos 600 metros y se puede llegar a pie en 7 minutos. Hay otras 7 guarderías en un radio de 2 kilómetros.

Hay varios médicos generales, dentistas y otros especialistas en un radio de 2 kilómetros.

El supermercado más cercano está a unos 50 metros y se puede llegar a pie en 1 minuto.

En un radio de 2 kilómetros hay una escuela polivalente, institutos de enseñanza secundaria, escuelas primarias y escuelas de formación profesional.

La Universidad de Halle (Saale) está a 6,5 kilómetros y se puede llegar en tranvía en 21 minutos.

La Ópera de Halle está a 6,4 kilómetros y el Steintor Variete, a 7,2 kilómetros.

La residencia de ancianos más cercana está a 130 metros y se puede llegar en 2 minutos a pie. En un radio de 2 kilómetros hay 12 servicios de asistencia.

THE ARC

DATOS CLAVE

PROPIEDAD Y BREVE DESCRIPCIÓN

UBICACIÓN	Braunschweiger Bogen 1-8, 15-23 I 06126 Halle (Saale)
PRODUCT	Complejo residencial
AÑO DE CONSTRUCCIÓN	1975
RENOVACIÓN	2019/2020
UNIDADES RESIDENCIALES	17
DISTRIBUCIÓN DE LOS APARTAMENTOS	Apartamentos de 2 a 5 habitaciones
SUPERFICIE DE LOS APARTAMENTOS	de 57 m² a 109 m²
DISTRIBUCIÓN PREVISTA DEL PARQUE DE ALQUILER	6,50 €/m²
PRECIO DE COMPRA DESDE	112.300€

EJEMPLO DE CÁLCULO

Piso de 3 habitaciones, aprox. 57 m²

Precio de compra de la unidad residencial: 112 300 €; precio de compra del sótano:€ 7500

Precio total de compra: 119 800 € | Capital propio: 8386 € (7 %)

INGRESOS		**GASTOS**	
Alquiler piso	370€	Intereses	1,7 %| 170 €
Alquiler de sótano	25€	Amortización	2 %| 200€
		Administración (SE+ WEG) y reservas	72 €
total	395 €	Total	442€
GASTOS MENSUALES 47 €*			

* Este es un ejemplo de cálculo.

THE ARC

VALORACIÓN

Resumen de medidas

Demuestre su buen gusto por una de las tendencias inmobiliarias de 2021: amplias reformas a precios asequibles. El gris sobre gris es cosa del pasado. La monotonía da paso a la frescura del blanco. En Halle-Neustadt, 17 magníficos bloques de apartamentos han sido renovados de forma atractiva y dotados de un aspecto contemporáneo.

Limpio, elegante y a la vez sencillo. Para inversores con buen olfato para las tendencias y la sostenibilidad. Para residentes que ya no quieren elegir entre «simplemente bueno» y «siempre que sea barato».

Medidas

en la propiedad común

- Nueva cubierta del tejado
- Aislamiento de las paredes exteriores
- Insonorización de las paredes interiores
- Modernización de las escaleras
- Nuevos sistemas de timbre e intercomunicación
- Nuevos sistemas de buzones
- Nuevas unidades de calefacción urbana
- Conexión de fibra óptica (Telekom) en todos los pisos

Medidas

en los pisos

- Cocinas nuevas equipadas
- Baños con ducha nuevos
- Suelos laminados en todas las zonas de estar
- Logias o terrazas
  (orientadas al sur con vistas al patio interior)
- Paredes recién pintadas

THE ARC