ザ ARC

ブラウンシュヴァイク・ボーゲン

EIGENTUMSWOHNUNGEN ZUR KAPITALANLAGE

THE ARC

ハレ

ザール川沿いの

806年に初めて記録されたハレは、1,400年を超える歴史を誇ります。その街並みは、特徴的な赤塔と市場教会が「五つの塔の街」という愛称を授けるように、この歴史を雄弁に物語っています。中心部周辺の街並みは、アール・ヌーヴォーの雰囲気、ヴィルヘルム時代の大胆な装飾、そしてバウハウススタイルが調和しています。バウハウス風。市門の外には衛星都市の塔が空にそびえ立ち、ハレに独特の東欧の魅力を添えています。活気ある学生街、市中心部と大学周辺に点在する数多くのバー、カフェ、パブ、定期的なイベント、クラブ、劇場、映画館など、ザール川沿いのこの街は、文化愛好家にとって真のハイライトです。

THE ARC

事実、数字、データ

経済的に強く、機会にあふれた都市

ライプツィヒと共に、ハレはドイツ中央部に位置する120万人の人口を有する都市圏を形成しています。DHLからDELLまで、数多くの主要企業が本社を置いています。空港、高速道路、鉄道網の接続は極めて良好です。

高速道路と鉄道網は極めて整備されています。さらに、この地域は強力な教育拠点として発展しています。投資を誘引する要因が数多く存在しています。

約238,800	5	135 km²	約22,000
住民	市域	面積	学生数

THE ARC

ハレ・アン・デア・ザール

所在地

ハレに住む？問題なし！ハレから世界を探索する？- それも問題なし。これは、ザール川沿いの都市が地域および全国的な目的地と完璧に接続されているためです。北にA14、西にA143、南にA38の高速道路網と、数多くの国道やアクセス道路が密接に結びついたネットワークにより、ライプツィヒ、ドレスデン、エアフルト、イエナなどの東ドイツの主要都市へも、簡単かつ快適にアクセスできます。

速い。しかしそれだけではありません：中央ドイツの中心部に位置する便利な立地のため、鉄道の接続も文字通り最高です。ライプツィヒとエアフルトには30分未満で到着でき、ベルリンの主要駅にも1時間未満でアクセス可能で、首都の雰囲気を味わうことができます。

DRIVE

車でのアクセス ...

... 空港まで30分

... ライプツィヒまで50分

... エルフルトまで70分

... マグデブルクまで75分

... ベルリンまで130分

THE ARC

インフラストラクチャー

ハレ・アン・デア・ザール

最寄りのバス停は、約J2Oメートル離れた場所にあります

徒歩で約1分で到着できます。

最寄りのトラム停留所は、約J2Oメートル離れており、徒歩で1分で到着できます。

最寄りのS-Bahn駅*は約1.4*キロメートル離れており、徒歩で約18分で到着できます。

主要な鉄道駅は約6.1キロメートル離れており、車で9分、S-Bahnで20分でアクセス可能です。

最寄りの空港はライプツィヒ・ハレ空港で、車で27分でアクセス可能です。ハレ（ザール）主要鉄道駅からS-Bahnで10分で空港まで行くことができます。

アル43は5.3キロメートル離れており、車で5分で到着できます。A38は

10.3キロメートル離れており、車で8分で到着できます。

THE ARC

社会環境

ハレ・アン・デア・ザール

最寄りの保育園は、約600メートル離れており、徒歩で7分で到着できます。2キロメートル圏内には、他の保育園が7か所あります。

2キロメートル圏内には、一般医、歯科医、その他の専門医が複数います。

最寄りのスーパーマーケットは、約50メートル先にあります。

徒歩で1分で到着できます。

2キロメートル圏内には、総合学校、中学校、小学校、職業学校があります。

ハレ（ザール）大学は6.5キロメートル離れており

トラムで21分でアクセス可能です。

ハレ歌劇場は6.4キロメートル離れており、シュタイントール

ヴァリエテは7.2キロメートル離れています。

最寄りの老人ホームは130メートル離れており、徒歩で2分ほどです。2キロメートルの範囲内には

には12の介護サービスがあります。

THE ARC

主要なポイント

物件概要

所在地	ブラウンシュヴァイガー・ボーゲン 1-8 , 15-23 I 06126 ハレ（ザール）
製品	住宅複合施設
建設年	1975
改修	2019/2020
住宅戸数	170
アパートメントの間取り	2〜5LDK
住戸面積	57㎡から109㎡
賃貸プール配分計画	6,50 €/m²
購入価格から	112,300€

サンプル計算

3LDK、約**57**㎡

住宅部分の購入価格 €112,300、地下部分の購入価格€ 7,500

総購入価格 **€119,800 |** 自己資金 **€8,386**（**7%**）

収益		経費	
賃貸料	370€	利息	1.7 %| 170 €
地下室賃料	25€	返済	2 %| 200€
		管理費（SE+ WEG）および積立金	72 €
合計	395 €	合計	442€
月間費用 **47 €***			

* これはサンプル計算です。

THE ARC

評価

主要なポイント

2021年の不動産トレンドの一つである「大規模改修ながら手頃な価格」を証明しましょう。グレーオングレーは過去のもの。暗さは新鮮な白に替わります。ハレ・ノイシュタットでは、17の素晴らしいアパートメントビルが魅力的に改修され、現代的なデザインに生まれ変わりました。

清潔感があり、洗練されたデザインながら、現実的な魅力も兼ね備えています。トレンドと持続可能性に敏感な投資家向け。もはや「単に良い」と「安ければいい」の二者択一を迫られない居住者向け。

措置

共有部分

- 新しい屋根の葺き替え
- 外壁の断熱工事
- 内壁の防音工事
- 階段室の近代化
- 新しいドアベルとインターコムシステム
- 新しい郵便受けシステム
- 地区暖房ユニットの交換
- 各住戸に光ファイバー接続（テレコム）

対策

フラット内

- 新しいシステムキッチン
- 新しいシャワーバス
- リビングエリア全室にラミネート床
- ロジアまたはテラス
  (南向きで内庭の景色が望めます)
- 壁の塗り直しが完了しています

THE ARC