ARC

BRAUNSCHWEIGER BOGEN

EIGENTUMSWOHNUNGEN ZUR KAPITALANLAGE

THE ARC

HALLE

SOBRE O SAALE

Com a sua primeira menção documentada a remontar a 806, Halle pode contar com mais de 1.400 anos de história. A paisagem urbana reflecte isso de forma impressionante: juntamente com a caraterística Torre Vermelha, a Igreja do Mercado dá ao local a alcunha de "Cidade das Cinco Torres", enquanto as ruas à volta do centro misturam o estilo Art Nouveau, o esplendor Wilhelminiano e o estilo Bauhaus.

Estilo Bauhaus. Fora das portas da cidade, as torres das cidades satélites erguem-se no céu e dão a Halle um toque de inconfundível encanto oriental. Com a sua animada vida estudantil, numerosos bares, cafés e pubs em redor do centro da cidade e da universidade, eventos regulares, discotecas, teatros e cinemas, a cidade do Saale é também um verdadeiro ponto de atração para os amantes da cultura.

THE ARC

FACTOS, NÚMEROS E DADOS

ECONOMICAMENTE FORTE E CHEIA DE OPORTUNIDADES

Juntamente com Leipzig, Halle forma uma aglomeração de 1,2 milhões de habitantes no centro da Alemanha. Aqui estão sediados numerosos empregadores importantes, desde a DHL à DELL, e as ligações através do aeroporto, da autoestrada e da rede ferroviária são excelentes.

A rede de auto-estradas e de caminhos-de-ferro é excelente. Além disso, o local está a transformar-se num forte centro educativo. Factores que, literalmente, clamam por um investimento.

CA. 238.800 RESIDENTES	5 BAIRROS DA CIDADE	135 KM² ÁREA	CA. 22.000 ESTUDANTES

THE ARC

HALLE AN DER SAALE

LOCALIZAÇÃO

Viver em Halle? Não há problema! Explorar o mundo a partir de Halle? - Também não. Isto é possível graças à perfeita ligação da cidade do Saale aos destinos regionais e nacionais. Entrelaçada numa densa rede de auto-estradas, composta pela A14 a norte, pela A143 a oeste e pela A38 a sul, bem como por numerosas estradas federais e estradas secundárias, pode chegar fácil e comodamente às metrópoles da Alemanha de Leste, como Leipzig, Dresden, Erfurt e Jena.

rápido. Mas não é tudo: graças à sua localização prática no centro da Alemanha central, as ligações ferroviárias também são excelentes no verdadeiro sentido da palavra. Pode chegar a Leipzig e Erfurt em menos de meia hora, e pode mesmo chegar à estação ferroviária principal de Berlim em menos de uma hora para sentir o sabor da capital.

CONDUZIR

de carro ...

... para o aeroporto em 30 minutos
... para Leipzig em 50 minutos
... para Erfurt em 70 minutos
... para Magdeburgo em 75 minutos
... para Berlim em 130 minutos

THE ARC

INFRA-ESTRUTURA

HALLE AN DER SAALE

A paragem de autocarro mais próxima fica a cerca de J2O metros e pode ser alcançada a pé em 1 minuto.

A paragem de elétrico mais próxima fica a cerca de J2O metros e pode ser alcançada a pé em 1 minuto.

A estação de S-Bahn mais próxima fica a cerca de *1,4* quilómetros e pode ser alcançada a pé em 18 minutos.

A estação ferroviária principal fica a cerca de 6,1 km e pode ser alcançada de carro em 9 minutos ou de S-Bahn em 20 minutos.

O aeroporto mais próximo é o de Leipzig-Halle e pode ser alcançado de carro em 27 minutos. A partir da principal estação ferroviária de Halle (Saale), pode chegar ao aeroporto em 10 minutos de S-Bahn.

A Al43 fica a 5,3 quilómetros em 5 minutos e a A38 a 10,3 quilómetros em 8 minutos.

THE ARC

AMBIENTE SOCIAL

HALLE AN DER SAALE

O jardim de infância mais próximo fica a cerca de 600 metros e pode ser alcançado a pé em 7 minutos. Existem 7 outras creches num raio de 2 quilómetros.

Existem vários médicos de clínica geral, dentistas e outros especialistas num raio de 2 quilómetros.

O supermercado mais próximo fica a cerca de 50 metros e e pode ser acedido a pé em 1 minuto.

Num raio de 2 quilómetros, existe uma escola de ensino geral, escolas de ensino secundário, escolas primárias e escolas profissionais.

A Universidade de Halle (Saale) fica a 6,5 quilómetros de distância e pode ser alcançada de elétrico em 21 minutos.

A Ópera de Halle fica a 6,4 quilómetros e o Steintor Variete fica a 7,2 quilómetros.

O lar de idosos mais próximo fica a 130 metros e pode ser alcançado em 2 minutos a pé. Num raio de 2 quilómetros existem l2 serviços de assistência.

THE ARC

FACTOS-CHAVE

PROPRIEDADE E BREVE DESCRIÇÃO

LOCALIZAÇÃO	Braunschweiger Bogen 1-8 , 15-23 I 06126 Halle (Saale)
PRODUTO	Complexo residencial
ANO DE CONSTRUÇÃO	1975
RENOVAÇÃO	2019/2020
UNIDADES RESIDENCIAIS	170
DISPOSIÇÃO DOS APARTAMENTOS	Apartamentos de 2 a 5 assoalhadas
TAMANHOS DOS APARTAMENTOS	de 57 m² a 109 m²
DISTRIBUIÇÃO PREVISTA DO POOL DE ALUGUERES	6,50 €/m²
PREÇO DE COMPRA A PARTIR DE	112.300€

CÁLCULO DE EXEMPLO

Apartamento de 3 assoalhadas, aprox. 57 m²

Preço de compra da unidade residencial 112 300 €, preço de compra da área da cave€ 7 500

Preço total de compra €119.800| Capital próprio €8.386 (7%)

RECEITAS		**DESPESAS**	
Aluguer de apartamento	370€	Juros	1.7 %| 170 €
Aluguer da cave	25€	Reembolso	2 %| 200€
		Administração (SE+ WEG) e reservas	72 €
total	395 €	total	442€
DESPESA MENSAL 47 €*			

* Este é um exemplo de cálculo.

THE ARC

VALORIZAÇÃO

medidas num relance

Prove o seu talento para uma das tendências imobiliárias de 2021 - extensivamente renovado, mas acessível. O cinzento sobre cinzento é uma coisa do passado. O sombrio dá lugar ao branco fresco. Em Halle-Neustadt, 17 magníficos blocos de apartamentos foram renovados de forma atractiva e receberam um aspeto contemporâneo.

Limpo, chique e ao mesmo tempo realista. Para investidores com o sentido correto das tendências e da sustentabilidade. Para os residentes que já não querem escolher entre o "simplesmente bom" e o "desde que seja barato".

Medidas

no património comum

- Novo revestimento do telhado
- Isolamento das paredes exteriores
- Insonorização das paredes interiores
- Modernização das escadas
- Novos sistemas de campainha e intercomunicador
- Novos sistemas de caixas de correio
- Novas unidades de aquecimento urbano
- Ligação de fibra ótica (Telekom) em todos os apartamentos

Medidas

nos apartamentos

- Cozinhas novas
- Banheiras de duche novas
- Pavimento laminado em todas as áreas de estar
- Loggias ou terraços
  (virados para sul com vista para o pátio interior)
- Paredes pintadas de fresco

THE ARC