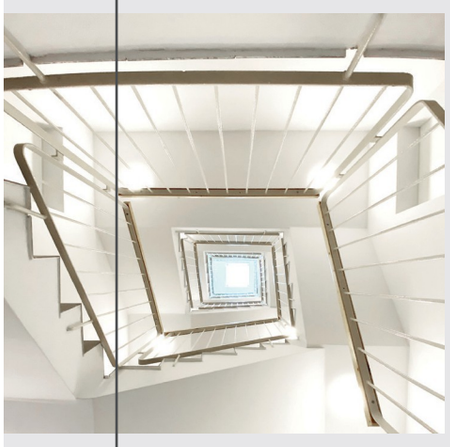
САЙТ ARC

БРАУНШВЕЙГСКИЙ БОГЕН

EIGENTUMSWOHNUNGEN ZUR KAPITALANLAGE



THE ARC

ХАЛЛ

НА САЛЕ

Первое документальное упоминание о Галле относится к 806 году, а его история насчитывает более 1 400 лет. Городской пейзаж отражает это впечатляющим образом: вместе с характерной Красной башней Рыночная церковь дала городу прозвище "Город пяти башен", а на улицах вокруг центра сочетаются стиль модерн, вильгельминское великолепие и баухаус.

Баухаус. За воротами города возвышаются в небо башни городов-спутников, придавая Галле неповторимый восточный шарм. Город на реке Заале с его оживленной студенческой жизнью, многочисленными барами, кафе и пабами в центре города и в университете, регулярными мероприятиями, клубами, театрами и кинотеатрами - это еще и настоящая изюминка для культурных стервятников.

THE ARC

ФАКТЫ, ЦИФРЫ И ДАННЫЕ

ЭКОНОМИЧЕСКИ СИЛЬНЫЙ И ПОЛНЫЙ ВОЗМОЖНОСТЕЙ

Вместе с Лейпцигом Галле образует конурбацию с населением 1,2 миллиона человек в центральной Германии. Здесь базируются многочисленные крупные работодатели, от DHL до DELL, и налажено отличное сообщение через аэропорт, автострады и железнодорожную сеть.

В городе отлично развита сеть автомобильных и железных дорог. Кроме того, город превращается в мощный образовательный центр. Факторы, которые буквально кричат о необходимости инвестиций.

CA. 238.800 РЕЗИДЕНТЫ	5 ГОРОДСКИЕ РАЙОНЫ	135 КМ² ОБЛАСТЬ	КА. 22.000 СТУДЕНТЫ

THE ARC

ХАЛЛЕ-АН-ДЕР-ЗААЛЕ

РАСПОЛОЖЕНИЕ

Живете в Галле? Нет проблем! Исследовать мир из Галле? - Тоже нет. Это стало возможным благодаря идеальной связи города на реке Заале с региональными и национальными направлениями. Вплетаясь в густую сеть автомагистралей, состоящую из A14 на севере, A143 на западе и A38 на юге, а также многочисленных федеральных дорог и подъездных путей, вы легко и удобно доберетесь до таких восточногерманских мегаполисов, как Лейпциг, Дрезден, Эрфурт и Йена.

быстро. Но это еще не все: благодаря практичному расположению в центре центральной Германии, железнодорожное сообщение также превосходно в прямом смысле этого слова. Вы можете добраться до Лейпцига и Эрфурта менее чем за полчаса, а до главного железнодорожного вокзала Берлина - менее чем за час, чтобы познакомиться со столицей.

ЕЗДИТЬ НА МАШИНЕ

на машине ...

... в аэропорт за 30 минут
... до Лейпцига за 50 минут
... до Эрфурта за 70 минут
... до Магдебурга за 75 минут
... до Берлина за 130 минут

THE ARC

ИНФРАСТРУКТУРА

ХАЛЛЕ-АН-ДЕР-ЗААЛЕ

Ближайшая автобусная остановка находится примерно в J2O метрах от отеля.

и до нее можно дойти пешком за 1 минуту.

Ближайшая трамвайная остановка находится примерно в J2O

метрах, до нее можно дойти пешком за 1 минуту.

Ближайшая станция городской железной дороги находится

примерно в *1,4* км, до нее можно дойти пешком за 18 минут.

Главный железнодорожный вокзал находится примерно в 6,1

км, до него можно добраться на машине за 9 минут или на

скоростной электричке за 20 минут.

До ближайшего аэропорта Лейпциг-Халле можно добраться на автомобиле за 27 минут. От главного железнодорожного вокзала Галле (Заале) до аэропорта можно добраться за 10 минут на скоростной железной дороге.

Автомагистраль AI43 находится в 5,3 километрах за 5 минут, а автомагистраль A38 - в 10,3 километра за 8 минут.

THE ARC

СОЦИАЛЬНАЯ СРЕДА

ГАЛЛЕ-АН-ДЕР-ЗААЛЕ

Ближайший детский сад находится примерно в 600 метрах от дома, до него можно дойти пешком за 7 минут. В радиусе 2 километров находятся еще 7 детских садов.

В радиусе 2 километров есть несколько врачей общей практики, стоматологов и других специалистов.

Ближайший супермаркет находится примерно в 50 метрах от отеля. до него можно дойти пешком за 1 минуту.

В радиусе 2 километров находятся общеобразовательная школа, гимназии, начальные школы и профессионально-технические училища.

Университет Галле (Заале) находится в 6,5 километрах. до него можно добраться на трамвае за 21 минуту.

Оперный театр Галле находится в 6,4 километрах, а Штейнтор Variete - в 7,2 километрах.

Ближайший дом престарелых находится в 130 метрах от отеля и в 2 минутах ходьбы. В радиусе 2 километров есть 2 службы ухода.

THE ARC

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ

НЕДВИЖИМОСТЬ И КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ

РАСПОЛОЖЕНИЕ	Braunschweiger Bogen 1-8 , 15-23 I 06126 Halle (Saale)
ПРОДУКТ	Жилой комплекс
ГОД ПОСТРОЙКИ	1975
РЕНОВАЦИЯ	2019/2020
ЖИЛЫЕ ЕДИНИЦЫ	170
ПЛАНИРОВКА КВАРТИР	2-5-комнатные квартиры
РАЗМЕРЫ КВАРТИР	от 57 м² до 109 м²
ПЛАНИРУЕМОЕ РАСПРЕДЕЛЕНИЕ АРЕНДНОГО ПУЛА	6,50 €/m²
ЦЕНА ПОКУПКИ ОТ	112.300€

ПРИМЕРНЫЙ РАСЧЕТ

3-комнатная квартира, около 57 м²

Покупная цена жилого помещения € 112 300, покупная цена подвального помещения€ 7 500.

Общая стоимость покупки €119 800| Собственный капитал €8 386 (7%)

ДОХОД		РАСХОДЫ	
Аренда квартиры	370€	Проценты	1.7 %| 170 €
Аренда подвального помещения	25€	Погашение	2 %| 200€
		Администрация (SE+ WEG) и резервы	72 €
всего	395 €	Всего	442€
ЕЖЕМЕСЯЧНЫЕ РАСХОДЫ 47 €*			

* Это примерный расчет.

THE ARC

ОЦЕНКА

меры с первого взгляда

Докажите, что вы являетесь одним из трендов в сфере недвижимости 2021 года, - это жилье с масштабным ремонтом и при этом доступное по цене. Серый на сером - это уже в прошлом. Мрачность уступает место свежему белому цвету. В Галле-Нойштадте 17 великолепных многоквартирных домов были привлекательно отремонтированы и приобрели современный вид.

Чистота, шик и в то же время приземленность. Для инвесторов с правильным пониманием тенденций и устойчивости. Для жителей, которые больше не хотят выбирать между "просто хорошо" и "лишь бы дешево".

Меры

в отношении общего имущества

- Новое покрытие крыши
- Изоляция наружных стен
- Звукоизоляция внутренних стен
- Модернизация лестничных клеток
- Новые системы дверных звонков и домофонов
- Новые почтовые ящики
- Новые системы центрального отопления
- Оптоволоконное соединение (Telekom) в каждой квартире

Меры

в квартирах

- Новые встроенные кухни
- Новые душевые ванны
- Ламинированные полы во всех жилых помещениях
- Лоджии или террасы
  (на южную сторону с видом на внутренний двор)
- Свежеокрашенные стены

THE ARC