

ARC

БРАУНШВЕЙГЕР
БРАУНШВЕЙГЕР БОГЕН

EIGENTUMSWOHNUNGEN ZUR KAPITALANLAGE



ЗАЛ

НА СААЛІ

Перша документальна згадка про Галле датується 806 роком, а його історія налічує понад 1 400 років. Міський пейзаж вражає відображає це: разом із характерною Червоною вежею, Ринковою церквою місто отримало прізвисько "Місто п'яти веж", а вулиці навколо центру поєднують в собі стиль модерн, пишність Вільгельмівської епохи та стиль Баугауз.

Погляд на Баугауз. За міськими воротами в небо здіймаються вежі міст-супутників, які надають Галле безпомилкового східного шарму. Жваве студентське життя, численні бари, кафе та паби навколо центру міста та університету, регулярні заходи, клуби, театри та кінотеатри - місто на Заале також є справжньою знахідкою для культурних стерв'ятників.



ФАКТИ, ЦИФРИ ТА ДАНІ

ЕКОНОМІЧНО СИЛЬНЕ ТА СПОВНЕНЕ МОЖЛИВОСТЕЙ

Разом з Лейпцигом Галле утворює конурбацію з 1,2 мільйонами мешканців у центральній Німеччині. Тут базується багато відомих роботодавців, від DHL до DELL; сполучення через аеропорт, автомагістралі та залізничну мережу є чудовим.

сполучення через аеропорт, автомагістралі та залізничну мережу є відмінним. Крім того, це місце перетворюється на потужний освітній центр. Фактори, які буквально волають до інвестицій.



HALLE AN DER SAALE

РОЗТАШУВАННЯ

Живете в Галле? Без проблем! Досліджувати світ з Галле? - Теж не проблема. Це можливо завдяки ідеальному сполученню міста на Заале з регіональними та національними напрямками. Переплітаючись з густою мережею автобанів, що складається з A14 на півночі, A143 на заході та A38 на півдні, а також численними федеральними дорогами та під'їзними шляхами, ви можете легко та зручно дістатися до східнонімецьких мегаполісів, таких як Лейпциг, Дрезден, Ерфурт та Йена.

швидко. Але це ще не все: завдяки зручному розташуванню в центрі центральної Німеччини, залізничне сполучення також відмінне в прямому сенсі цього слова. Ви можете дістатися до Лейпцига та Ерфурта менш ніж за півгодини, а до головного залізничного вокзалу Берліна можна дістатися навіть менш ніж за годину, щоб відчутися смак столиці.

ПОДОРОЖ

на автомобілі ...

... до аеропорту за 30 хвилин
... до Лейпцига за 50 хвилин
... до Ерфурта за 70 хвилин
... до Магдебурга за 75 хвилин
... до Берліна за 130 хвилин



ІНФРАСТРУКТУРА

HALLE AN DER SAALE



Найближча автобусна зупинка знаходиться на відстані приблизно 120 метрів до якої можна дійти пішки за 1 хвилину.



Найближча трамвайна зупинка знаходиться на відстані приблизно 120 метрів, до неї можна дійти пішки за 1 хвилину.



Найближча станція швидкісної залізниці знаходиться приблизно в 1,4 кілометрах, до неї можна дійти пішки за 18 хвилин.



Головний залізничний вокзал знаходиться приблизно в 6,1 кілометрах, до нього можна дістатися на машині за 9 хвилин або на швидкісній електричці за 20 хвилин.



Найближчий аеропорт - Лейпциг-Галле, до нього можна дістатися на машині за 27 хвилин. Від головного залізничного вокзалу Галле (Заале) ви можете дістатися до аеропорту за 10 хвилин на швидкісній електричці.



Автострада A143 знаходиться на відстані 5,3 кілометрів за 5 хвилин, а A38 - на відстані 10,3 кілометра за 8 хвилин.

СОЦІАЛЬНЕ СЕРЕДОВИЩЕ

HALLE AN DER SAALE



Найближчий дитячий садок знаходиться приблизно за 600 метрів, до нього можна дійти пішки за 7 хвилин. В радіусі 2 кілометрів є ще 7 інших дитячих садків.



У радіусі 2 кілометрів є кілька лікарів загальної практики, стоматологів та інших спеціалістів.



Найближчий супермаркет знаходиться приблизно за 50 метрів до якого можна дійти пішки за 1 хвилину.



У радіусі 2 кілометрів є загальноосвітня школа, гімназії, початкові школи та професійно-технічні училища.



Відстань до університету Галле (Заале) становить 6,5 кілометрів до якого можна дістатися на трамваї за 21 хвилину.



Відстань до оперного театру Галле становить 6,4 км, а до театру Штейнтор Variete - за 7,2 км.



Найближчий будинок для людей похилого віку знаходиться за 130 метрів, до нього можна дійти пішки за 2 хвилини. В радіусі 2 кілометрів є 12 служби догляду.

КЛЮЧОВІ ФАКТИ

НЕРУХОМІСТЬ ТА КОРОТКИЙ ОПИС

МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ	Braunschweiger Bogen 1-8 , 15-23 06126 Halle (Saale)
ПРОДУКТ	Житловий комплекс
РІК ПОБУДОВИ	1975
РЕНОВАНЦІЯ	2019/2020
ЖИТЛОВИХ ОДИНИЦЬ	170
ПЛАНУВАННЯ КВАРТИР	2-5-кімнатні квартири
РОЗМІРИ КВАРТИР	від 57 м² до 109 м²
ЗАПЛАНОВАНИЙ РОЗПОДІЛ ОРЕНДНОГО ПУЛУ	6,50 €/m²
ЦІНА ПОКУПКИ ВІД	112.300€

ЗРАЗОК РОЗРАХУНКУ

3-кімнатна квартира, приблизно 57 м²

Ціна придбання житлової одиниці € 112 300, ціна придбання підвального приміщення€ 7 500

Загальна вартість покупки 119 800 євро| Власний капітал 8 386 євро (7%)

ДОХОДИ	ВИТРАТИ	
Оренда квартири	370€	Відсотки 1.7 % 170€
Оренда підвального приміщення	25€	Погашення 2 % 200€
	Адміністрація (SE + WEG) та резерви 72 €	
всього	395 €	Всього 442€
ЩОМІСЯЧНІ ВИТРАТИ 47 €* 		

* Це приблизний розрахунок.

ОЦІНКА

показники з першого погляду

Доведіть, що ви відчуваєте смак до одного з трендів 2021 року в нерухомості - капітально відремонтовані, але доступні за ціною. Сірий на сірому відходить у минуле. Похмурість поступається місцем свіжому білому. У Галле-Нойштадті 17 чудових багатоквартирних будинків були привабливо відремонтовані та отримали сучасний вигляд.

Чисто, шикарно і водночас приземлено. Для інвесторів, які розуміються на тенденціях та сталому розвитку. Для мешканців, які більше не хочуть обирати між "просто добре" та "аби дешево".

Заходи

на спільному майні

- Нове покриття даху
- Утеплення зовнішніх стін
- Звукоізоляція внутрішніх стін
- Модернізація сходових клітин
- Нові системи дверних дзвінків та домофонів
- Нові системи поштових скриньок
- Нові блоки централізованого опалення
- Оптиковолоконне з'єднання (Телеком) у кожній квартирі

Заходи

у квартирах

- Нові вбудовані кухні
- Нові душові кабінки
- Ламінат у всіх житлових приміщеннях
- Лоджії або тераси (на південну сторону з видом на внутрішній двір)
- Свіжопофарбовані стіни

