

בניין באזור היוקרתי ביותר בפרנצלבורג, 'קולביץ קיץ'

HUSEMANNSTR. 34, KOLLWITZPLATZ

- + האזור היקר ביותר בשכונת פרנצלבורג בלב ברלין, ואחד האזורים היקרים בברלין.
- + סמוך ל 'קולביץ פלאטץ' היוקרתי.
- + בניין פינתי עם מבנה דירות נדיר.
- + מחירים נמוכים משמעותית מההיצע השכונתי.
- + השקעה ברמת הביטחון הגבוהה ביותר- ניהול ההשקעה בידי חברת אינספריישן.
- + קרבה לתחנת רכבת תחתית.
- + דירות 1-4 חדרים בבניין Altbau קלאסי.

הבניין

הבניין נבנה בסגנון Altbau בשנת 1910 ומכיל 19 דירות, שלוש יחידות מסחריות ונמצא במצב טכני ואסטטי טוב. חימום הדירות מתבצע ע"י מערכת גז מרכזית מודרנית.

בניין Altbau מראשית המאה ה-20, זוכים לביקוש גבוה בקרב רוכשים ושוכרים גרמנים ובינ"ל, עקב סגנון הבנייה הקלאסי, התקרות הגבוהות, רצפות העץ והאלמנטים העיצוביים האסתטיים הקיימים בהם.



סוג בניין - אלטבאו
דירות - 18 מושכרות, 1 פנויה
יחידות מסחריות - 1 מושכרת, 2 פנויות
חדרים - 1-4
גודל - 50 - 135 מ"ר.



EBERSWALDERSTRASSE

מטרים בודדים מהבניין

האזור סביב הכיכר הנקראת 'kollwitzplatz' ורחוב קולביץ נחשב לאחד האזורים היוקרתיים ביותר בברלין. הרחובות הסמוכים מאופיינים בבנייני אלטבאו מרשימים במיוחד. האזור הוא בין הראשונים בברלין שזכה כבר לפני שנים לפופולריות גבוהה בקרב אוכלוסייה גרמנית אמידה, בעיקר מדרום גרמניה. מחירי השכירות והנכסים בשכונה, נחשבים יחד עם מרכז מיטה ואזור הקו-דאם במערב ברלין, לאזורים היקרים ביותר בעיר.

שכונת פרנצלאורברג מתאפיינת בחיי יום ולילה עשירים במיוחד שנוצרים ע"י מספר רב של פאבים, מסעדות, בתי-קפה, גלריות וחנויות קטנות ויחודיות. השכונה, הנמצאת סמוך לרובע מיטה במרכז ברלין הינה אחת השכונות הפופולריות והיקרות בעיר. השכונה נחשבת ליפה ושקטה במיוחד ועם זאת מאוד מרכזית. שכונת פרנצלאורברג, יחד עם שכונת מיטה, היו השכונות הראשונות במזרח ברלין שהתפתחו להיות שכונות מבוקשות ביותר כבר לפני למעלה מעשור. מחירי הנדל"ן בשכונה נחשבים מהגבוהים בברלין והם עדיין נמצאים במגמת עלייה חזקה וברורה.

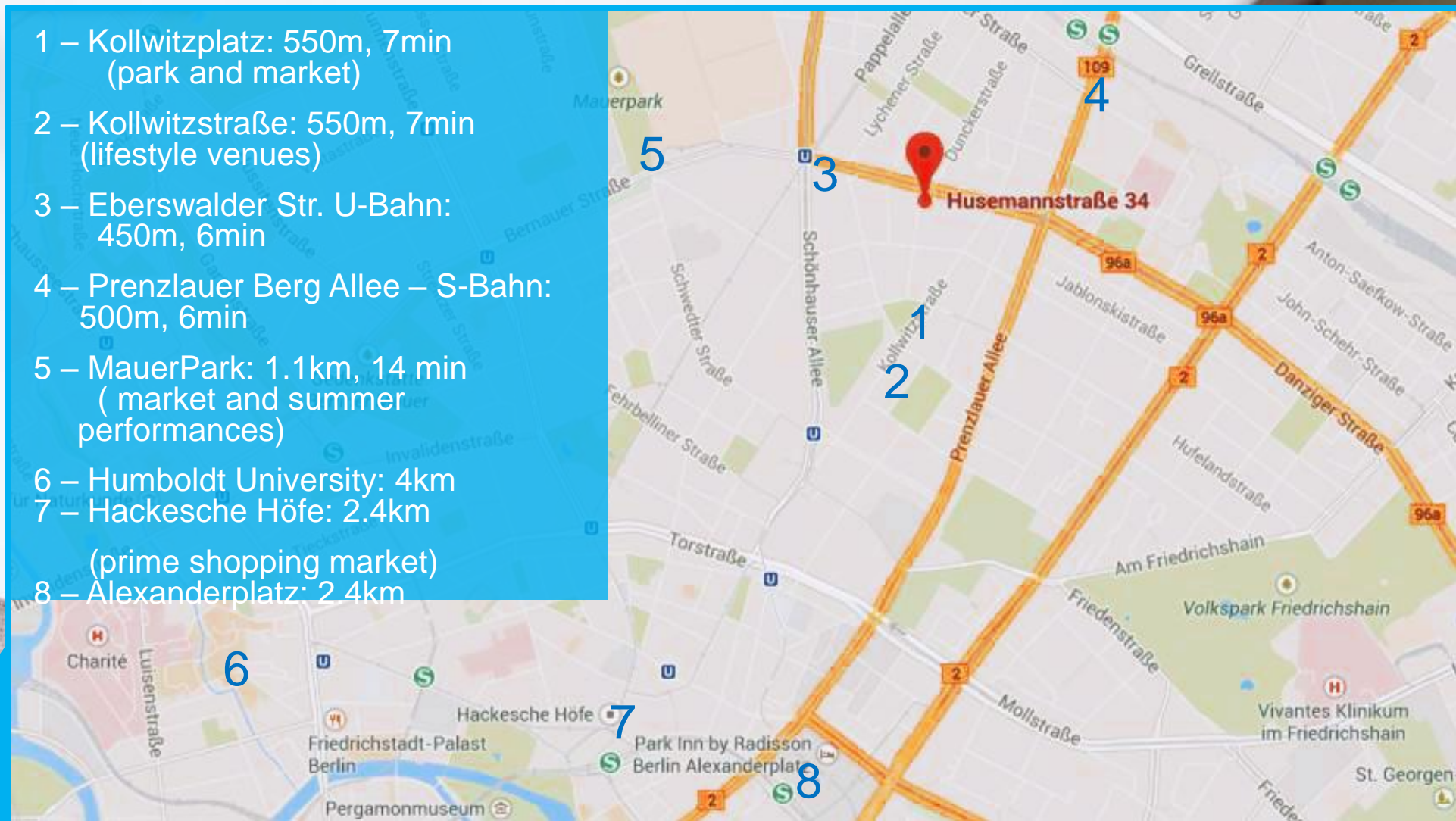
השכונה, בניגוד לשכונות מבוקשות אחרות מדרום למיטה, נחשבת ליעד מבוקש ביותר גם למשפחות עם ילדים. בתי ספר איכותיים ואוכלוסייה גדולה של משפחות צעירות ממעמד סוציו-אקונומי בינוני-גבוה, ממשיכים לדחוף את הביקושים החזקים לדירות ואת עליית המחירים.

כיכר קולביץ גם מוכרת בזכות שוק סוף השבוע שמתקיים בה ביום שבת, כמו גם שוק המזון האורגני האיכותי, שמתקיים בימי חמישי.



המיקום

- 1 – Kollwitzplatz: 550m, 7min
(park and market)
- 2 – Kollwitzstraße: 550m, 7min
(lifestyle venues)
- 3 – Eberswalder Str. U-Bahn:
450m, 6min
- 4 – Prenzlauer Berg Allee – S-Bahn:
500m, 6min
- 5 – MauerPark: 1.1km, 14 min
(market and summer performances)
- 6 – Humboldt University: 4km
- 7 – Hackesche Höfe: 2.4km
(prime shopping market)
- 8 – Alexanderplatz: 2.4km



Millienallee

U-Bahn-Nachverkehr
nur Fr/Sa, Sa/So
und vor Feiertagen
ca. 0.30-4.30 Uhr



Husemannstraße 34

Berlin

תחבורה
ציבורית



MAUERPARK



KULTURBRAUEREI

אדריכלות אלטבאו

בנייני Altbau מראשית המאה ה 20 זוכים לביקוש גבוה בקרב רוכשים ושוכרים גרמנים ובינ"ל עקב סגנון הבנייה הקלאסי, התקרות הגבוהות, רצפות העץ והאלמנטים העיצוביים האסתטיים הקיימים בהם.



אודות אינספיריישן

חברת "אינספיריישן" הינה בית השקעות המתמחה בשוק הנדל"ן בברלין ומציע חבילות השקעה אטרקטיביות ומעטפת ניהולית. לחברה משרדים מאויישים בברלין ובתל אביב ובהם צוות מנוסה - גרמני וישראלי.

לאינספיריישן ניסיון מוכח בייזום, שיווק וניהול פרויקטים בברלין. אינספיריישן מכרה עד כה למעלה מ-800 דירות ב-28 פרויקטים. פעילות "אינספיריישן" מתבצעת תוך הקפדה על הסטנדרטים המקצועיים הגבוהים ביותר, ושימת דגש על עקרונות של יושרה, שקיפות ואמינות.

יתרונות רכישה במודל GbR

ההשקעה מתבצעת באמצעות קבוצת רוכשים אותה יוצרת אינספריישן. השימוש במודל זה מתורגם לחסכון משמעותי במחיר הדירה.

למשקיע חזקה על הדירה הספציפית אותה רכש, והכנסה מיידית של השכירות מרגע רכישת הבניין.

רישום הדירות בטאבו - לאחר רכישת הבניין מנהלת אינספריישן את הליך הפרסלציה ושיוך הדירות ב - Grundbuch הטאבו הגרמני. משך ההליך כ-18 חודשים.

עלויות הסגירה בגרמניה - מס רכישה, תיווך ונוטר - כ-12%-15% מערך הדירה נכללים במחיר הקנייה של הנכס.

שכר הדירה המצוין בטבלת מחירי הדירות הינו בניכוי הוצאות חימום, ניקיון, פינוי אשפה, ביטוח מבנה וכו'. משכר הדירה זה יש לנכות 30 אירו דמי ניהול וכן 0.4 אירו למ"ר אשר יופקדו על פי חוק בקרן התחזוקה של הבניין.

אינספריישן מאפשרת קבלת הלוואות נוחות של 30%-50% ממחיר הדירה (כנגד שעבוד הדירה בלבד).

השוואת מחירים

APARTMENTS FOR SALE

Rented Apartment

Distance: 450m
Size: 79.34 SqM
Rent: 516 EUR
Price Incl. expenses: 227,338 EUR
Price/SqM 2,866 EUR

Vacant Apartment

Distance: 550m
Size: 74.7 SqM
Price Incl. expenses: 326,169 EUR
Price/SqM: 4,366 EUR

Vacant Apartment

Distance: 260m
Size: 88 SqM
Price Incl. expenses: 456,267 EUR
Price/SqM: 5,185 EUR

RENTAL COMPARISON

Example 1: Sredzkistr. 27

Distance: 230m
Size: 73.4 SqM
Rent/SqM: 12.2

Example 2: Kollwitzstr. 75

Distance: 450m
Size: 72.17 SqM
Rent/SqM: 15.54 EUR

Example 3: Kollwitzstr. 21

Distance: 450m
Size: 121.3 SqM
Rent/SqM: 12.35 EUR

Example 4: Husemannstr. 71

Distance: 300m
Size: 73.9 SqM
Rent/SqM: 11.0 EUR

Source: www.immobilienscout24.de
Germany's leading property website

צור קשר

INSPIRATION GROUP BERLIN OFFICE:

Mehringdamm 33, D-10961
Berlin, Germany

Tel: +49-30-6981-930980
Fax: +49-30-6981-939011

mieter@inspirationgroup.biz
www.inspirationgroup.biz

INSPIRATION ASIA SHANGHAI OFFICE:

Room 2009, 1701 Beijing West Rd.
Jing'an China Tower, Jingan,
Shanghai 200040

Phone: +86 21 6157-4952
Fax: +86 21 6157-4953
Mobile: +86 157 21212 986

info@inspiration-asia.com
www.inspiration-asia.com

אינספיריישן גרופ תל-אביב

דרך מנחם בגין 7, רמת גן,
בית גיבור ספורט קומה 23

טלפון: 03-7949802
פקס: 03-7949801

www.inspirationgroup.biz
info@inspirationgroup.biz