



# ИНВЕТОРС ГРУП

КОМПАНИЯ ПО НЕДВИЖИМОСТИ В ОДЕССЕ И ОДЕССКОЙ ОБЛАСТИ

## ПРОДАН Продам дом в г.Грайц, для нескольких семей

Код объекта: ДГерм-001760



**Цена:** 44.9 грн  
1 usd  
0.86 eur

**Цена (за кв.м):** 0 грн  
0 usd  
0 eur

### *Местоположение:*

Район:  
Населенный пункт: г.Грайц  
Улица:  
Жилой массив:  
Ориентир: замок Грайц

### *Характеристика дома:*

Площадь дома: 592 кв.м  
Количество этажей: 3  
Уровней: 4  
Площадь участка: 3 соток (300 кв.м)  
Наличие документов:

### *Описание:*

Очень интересное предложение! Рядом находится парк и замок Грайца, - резиденция "далёкой" династии семьи Ройссов, а за красоту сам город Грайц в Германии называют "жемчужиной Фогта". Вся эта красота в окружении леса, склонов и "хрептов" с туристическими тропами.



Валерий Францевич



(067)5572989,  
(048)7992389



odessainvestgroup@g  
mail.com

Доходный семейный 4-х уровневый дом, общей площадью 592 кв.м, в т.ч. жилой 292 кв.м, построен в 1900 году. Однако для своего возраста, дом в хорошем состоянии. В нём своевременно проводились ремонтные работы и комплектация оборудования. Крайний ремонт дома был в 2007 году. Крыша перекрыта черепицей, сделаны водостоки и желоба.

Газовое отопление.

Дом включает в себя отдельные 4-е самостоятельные квартиры, со своими санузлами:

\* На 1-ом этаже расположена двух комнатная квартира, общей площадью 53 кв.м. Она нуждается в небольшом ремонте, сейчас используется как подсобное помещение.

\* Три 3-х комнатные квартиры расположены на следующих этажах. Имеют площадь 80 кв.м, включающие: холл, кухню-столовую, просторную гостиную, 2-е спальни, санузел (туалет/ванная).

Ремонт в комнатах делали в 2006 году:

- \* установлены новые стеклопакеты и мраморные подоконники;
- \* заменена вся электропроводка;
- \* установлено современное газовое оборудование;
- \* установлена новая сантехника;
- \* установлены новые коммуникационные трубы.

Также в доме имеется чердак, который используется как кладовое помещение. Есть подвальное помещение.

Во дворе дома есть мастерская и небольшой сад.

В данное время сдаётся одна квартира, с

годовым доходом 3 600 евро.

При сдаче всех квартир возможен годовой доход более 14 000 евро (примерно 20% годовых).