

52249
Eschweiler

IMMO-EX
REAL ESTATE INVESTMENT NETWORK
LICENSED PARTNER OF MAX CROWDFUND



Dear Community,

We would like to introduce you to EurAsia Finance GmbH`s Eschweiler project. The property is located in Eschweiler, population approx. 60,000, the nearest large city is Aachen with approx. 260,000 inhabitants. Eschweiler is a municipality in the district of Aachen in North Rhine-Westphalia in Germany on the river Index, near the German-Belgian-Dutch border, and about 15 kilometers east of Aachen and 50 kilometers west of Cologne.



EurAsia Finance GmbH - Euroasia Immobilien & Investment is a real estate agency based in Freiburg in Breisgau. Their focus is on the sale and leasing of commercial real estate in Germany, France, Switzerland, and Turkey. At the same time, their service also includes the sale and rental of residential real estate in these countries. They have been working with real estate projects since 2008. They see themselves as a qualified service provider for the support of national and international real estate offers. Strategic planning, cost-conscious management and a close look at the current market situation are their recipe for success for modern real estate management in Germany and Turkey.



The current status of the property is vacant halls that are demolished or rented out for a period of 24 months. The plot area of the project is 33960m². For the entire project, 70,000 m² of living space and 20,000 m² of commercial space planned. The equity of approx. 1.5million is to be used for the demolition. The city is willing to convert a partial area of approx. 19,000 sqm into Mixed-use areas/general residential area if the development area for area 2,3 is ensured and these road areas are handed over to the city.



The exit is refinancing the Loan with bank.

The worst-case scenario is to sell to a project developer or builder. *For this area there is already an offer.*



52249
Eschweiler

IMMO-EX
REAL ESTATE INVESTMENT NETWORK
LICENSED PARTNER OF MAX CROWDFUND



Liebe Community, wir möchten Ihnen das Projekt Eschweiler der EurAsia Finance GmbH vorstellen. Das Objekt befindet sich in Eschweiler mit ca. 60.000 Einwohnern, die nächstgelegene Großstadt ist Aachen mit ca. 260.000 Einwohnern. Eschweiler ist eine Gemeinde im Kreis Aachen in Nordrhein-Westfalen in Deutschland am Fluss Inde, nahe der deutsch-belgisch-niederländischen Grenze, und etwa 15 Kilometer östlich von Aachen und 50 Kilometer westlich von Köln.



EurAsia Finance GmbH - Euroasia Immobilien & Investment ist ein Immobilienmakler mit Sitz in Freiburg im Breisgau. Ihr Fokus liegt auf dem Verkauf und der Vermietung von Gewerbeimmobilien in Deutschland, Frankreich, der Schweiz und der Türkei. Gleichzeitig umfasst ihr Service auch den Verkauf und die Vermietung von Wohnimmobilien in diesen Ländern. Seit 2008 beschäftigen sie sich mit Immobilienprojekten. Sie verstehen sich als qualifizierter Dienstleister für die Betreuung von nationalen und internationalen Immobilienangeboten. Strategische Planung, kostenbewusstes Management und ein genauer Blick auf die aktuelle Marktsituation sind ihr Erfolgsrezept für modernes Immobilienmanagement in Deutschland und der Türkei.



Der aktuelle Status der Immobilie sind leerstehende Hallen, die abgerissen oder für einen Zeitraum von 24 Monaten vermietet werden. Die Grundstücksfläche des Projektes beträgt 33960m². Für das gesamte Projekt sind 70.000 m² Wohnfläche und 20.000 m² Gewerbefläche geplant. Das Eigenkapital von ca. 1,5 Mio. wird für den Abriss verwendet. Die Stadt ist bereit, eine Teilfläche von ca. 19.000 m² in Mischgebiet/allgemeines Wohngebiet umzuwandeln, wenn die Erschließungsfläche für die Bereiche 2,3 gesichert ist und diese Straßenflächen an die Stadt übergeben werden.



Der Ausweg ist die Refinanzierung des Darlehens bei der Bank.



Das Worst-Case-Szenario ist der Verkauf an einen Projektentwickler oder Bauträger. *Für diese Fläche gibt es bereits ein Angebot.*

52249
Eschweiler

IMMO-EX
REAL ESTATE INVESTMENT NETWORK
LICENSED PARTNER OF MAX CROWDFUND



Değerli topluluğumuz, sizleri EurAsia Finance GmbH'nin Eschweiler projesiyle tanıştırmak istiyoruz. Mülk, yaklaşık 60.000 nüfuslu Eschweiler'de yer almaktadır, buraya en yakın büyük şehir yaklaşık 260.000 nüfuslu Aachen'dir. Eschweiler, Almanya'nın Kuzey Ren-Vestfalya eyaletindeki Aachen bölgesinde, Index nehri üzerinde, Almanya-Belçika-Hollanda sınırına yakın ve Aachen'ın yaklaşık 15 kilometre doğusunda ve Köln'ün 50 kilometre batısında yer alan bir beldedir.



EurAsia Finance GmbH - Euroasia Immobilien & Investment, Freiburg in Breisgau merkezli bir gayrimenkul acentesidir. Almanya, Fransa, İsviçre ve Türkiye'de ticari gayrimenkullerin satışı ve kiralanması üzerine odaklanmaktadır. Aynı zamanda bu ülkelerde konut amaçlı gayrimenkullerin satışı ve kiralanması da hizmet kapsamındadır. 2008'den beri gayrimenkul projeleri ile çalışmaktadır. Kendilerini ulusal ve uluslararası gayrimenkul tekliflerinin desteklenmesi için nitelikli bir hizmet sağlayıcı olarak görmektedirler. Stratejik planlama, maliyet bilinciyle yönetim ve mevcut piyasa durumuna yakından bakış, Almanya ve Türkiye'de modern gayrimenkul yönetimi için başarı tarifidir.



Mülkün mevcut durumu, yıkılmış veya 24 aylık bir süre için kiralanmış boş salonlardır. Projenin arsa alanı 33960m²'dir. Projenin tamamı için 70.000 m² yaşam alanı ve 20.000 m² ticari alan planlanmıştır. Yaklaşık 1,5 milyonluk özkaynak yıkım için kullanılacaktır. Şehir, 2. ve 3. alan için gelişim alanı sağlanırsa ve bu yol alanları şehre teslim edilirse, yaklaşık 19.000 m²'lik kısmi bir alanı Karma kullanım alanlarına / genel konut alanına dönüştürmeye isteklidir.



Proje çıkışı, banka ile krediyi yeniden finanse etmek yönünde olacaktır.

En kötü senaryo ise bir gayrimenkul proje geliştiricisine veya inşaat firmasına satmak olacaktır. *Bu alan için hali hazırda bir teklif bulunmaktadır.*

