IMMOBILI AV-2026-003 RISERVATO

Complesso micro-living, centro di Francoforte

Opportunità fuori mercato · Francoforte sul Meno, centro città

Un complesso micro-living di nuova costruzione nel centro di Francoforte sul Meno. L'immobile comprende 124 appartamenti completamente arredati su sette piani, gestiti da una società di gestione professionale, oltre a ca. 800 m² di superficie commerciale al piano terra da sviluppare. Il tasso di occupazione era del 75 % nel luglio 2026 e dovrebbe raggiungere il 95 % entro ottobre 2026.

PUNTI SALIENTI

- Nuova costruzione completata nel Q4 2023; qualità di prima occupazione, nessun arretrato di investimenti.
- Segmento micro-living gestito in una posizione centrale di Francoforte con domanda stabile.
- Percorso di occupazione: 75 % nel luglio 2026, 95 % previsto entro ottobre 2026.
- Canone medio di EUR 32.50 per m² con tendenza al rialzo dei prezzi nel segmento.
- Potenziale aggiuntivo dallo sviluppo di ca. 800 m² di superficie commerciale al piano terra.
- Modello professionale con gestore e gestione immobiliare completa già in essere.

DATI FINANZIARI CHIAVE

Tipologia	Complesso micro-living, nuova costruzione
Regione	Francoforte sul Meno, centro città
Prezzo di vendita	EUR 42.500.000
Unità	124 appartamenti, 17 con balcone
Superficie media per unità	ca. 44 m²
Superficie residenziale	ca. 5.380 m²
Superficie commerciale	ca. 800 m², piano terra, da sviluppare
Superficie locabile	ca. 6.180 m²
Tasso di occupazione	75 % (luglio 2026), 95 % previsto (ottobre 2026)
Canone medio	EUR 32.50 per m² al mese
Canone annuo	ca. EUR 1.930.000 con occupazione al 95 %
Rendimento lordo	ca. 4,5 % sul canone residenziale

LOCATARI & CONTRATTI

Gli appartamenti sono completamente arredati con cucine attrezzate e locati nel segmento micro-living tramite una società di gestione professionale che assicura la gestione immobiliare completa. Il tasso di occupazione era del 75 % nel luglio 2026; il gestore prevede il 95 % entro ottobre 2026. Con un'occupazione al 95 % il canone residenziale ammonta a ca. EUR 1.930.000 all'anno, sulla base di un canone medio di EUR 32.50 per m² al mese.

I ca. 800 m² di superficie commerciale al piano terra, divisibili in due unità, non sono ancora locati e non sono inclusi nei dati locativi sopra indicati.

MERCATO & PROSPETTIVE

L'immobile si trova nel centro di Francoforte sul Meno, una posizione con domanda costante di piccole unità abitative arredate. I canoni nel segmento micro-living mostrano una tendenza al rialzo. Lo sviluppo della superficie commerciale al piano terra offre un potenziale di reddito aggiuntivo oltre ai canoni residenziali.

Un'ipoteca esistente può essere subentrata se necessario. La documentazione dettagliata è a disposizione delle parti qualificate previa sottoscrizione di un accordo di riservatezza.

CONTATTO

Adivera Ventures c/o Adivera AG. Richieste tramite adivera.ventures. Non esiste una candidatura. Una conversazione inizia con una presentazione.

Società	Adivera Ventures c/o Adivera AG
Indirizzo	Dufourstrasse 49, 8008 Zurich
Telefono	+41 44 748 44 44
E-mail	info@adivera.ventures
Sito web	https://adivera.ventures

Il presente documento è riservato e destinato esclusivamente ad acquirenti e investitori qualificati. Non costituisce né un'offerta, né una raccomandazione, né una consulenza in investimenti. Tutte le informazioni provengono dal mandante o dal suo partner, sono trasmesse senza garanzia e possono cambiare senza preavviso; è riservata la vendita intermedia. Il mandato è gestito dal partner autorizzato; Adivera effettua la presentazione. La documentazione dettagliata è a disposizione delle parti qualificate dopo la firma di un accordo di non elusione e riservatezza. Richieste ad Adivera Ventures.