



Параметры объекта:

Площадь	924,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 11
Тип строения	Жилой дом

Коммерческие условия:

Цена продажи	158 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	170 996 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 079 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	12 948 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	14 013 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 168 руб.
Окупаемость/Доходность	12,2 лет / 8,2 %

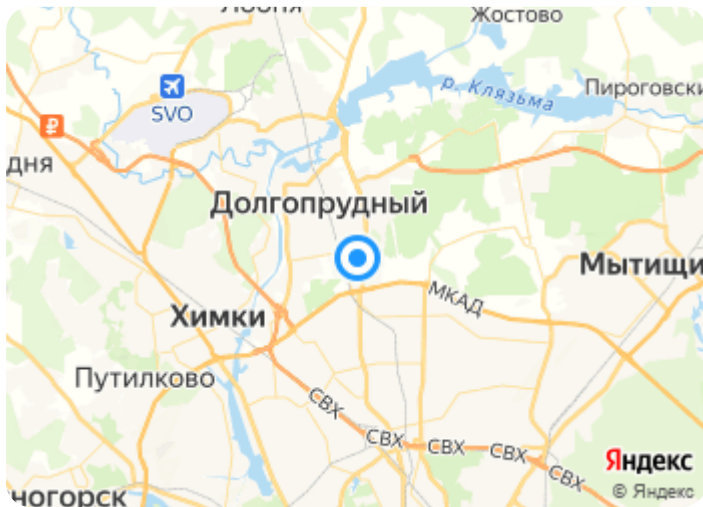
Арендатор:
медицинский центр YourMed

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	190 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная
Площадь подвала	217 м ²

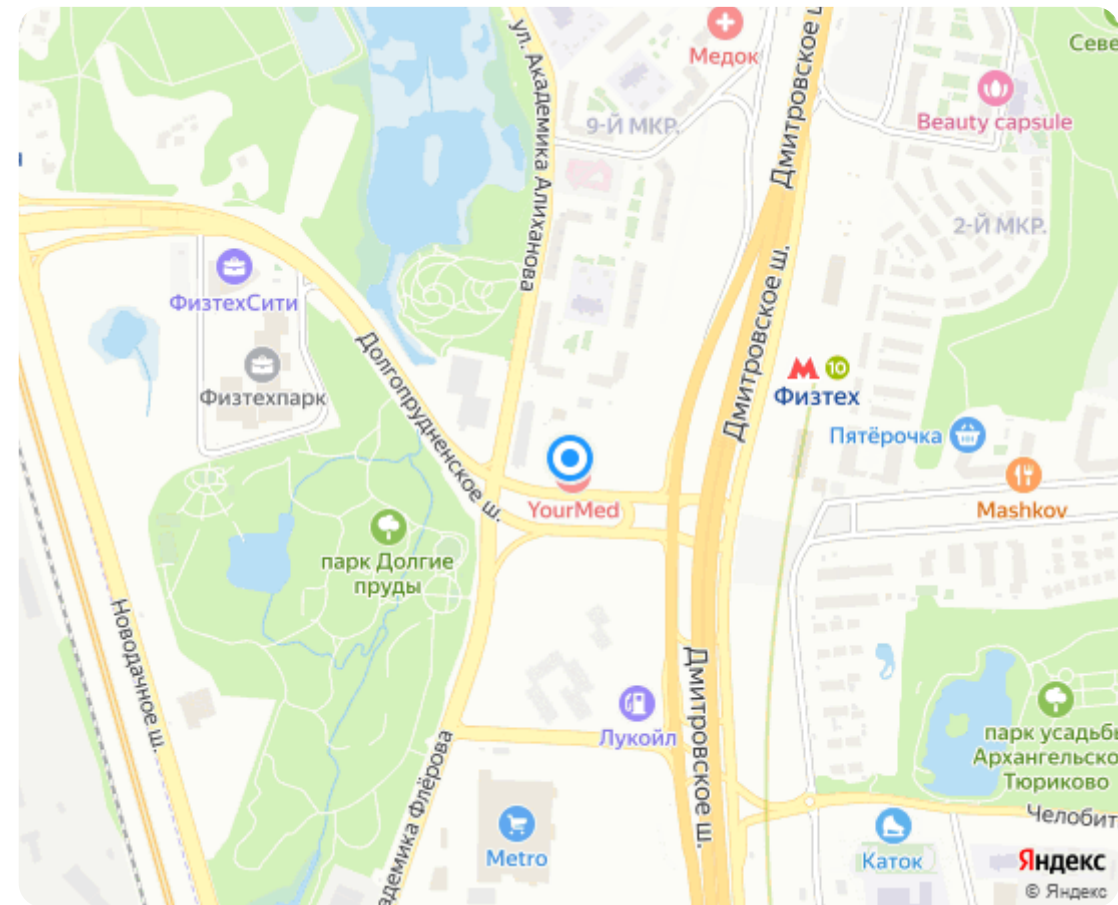
Предназначение:

Медицинский центр



Описание:

Предлагаем вашему вниманию коммерческое помещение площадью 924 кв. м. на первой линии Долгопрудненского шоссе в Северном районе. Преимущества: Перспективное местоположение: Помещение находится на первой линии Долгопрудненского шоссе, в оживленном районе с развитой инфраструктурой. Остановка общественного транспорта обеспечивает интенсивный трафик. Окружение: аптека «ФармаТ», супермаркеты «Пятерочка» и «Магнит», алкомаркет «Винлаб», пункт выдачи OZON. 6 минут пешком до станции метро «Физтех». Функциональное помещение: Открытая планировка, позволяющая максимально эффективно использовать пространство. Площадь подвала - 217 кв. м., площадь 1-го этажа - 706 кв. м. Высота потолков - 4 метра. Отделка выполнена. Все городские коммуникации, вытяжка и система кондиционирования. Отдельные входы с улицы и со двора. Витринное остекление. Зона разгрузки. Бесплатная парковка на 600 мест перед фасадом здания. Спланирован подземный паркинг. Стабильный арендатор: Помещение сдано в аренду медицинскому центру YourMed. Договор долгосрочной аренды. МАП - 1 079 000 рублей. ГАП - 12 948 000 рублей. Окупаемость - 13 лет. Доходность - 8%. Это предложение идеально подходит для: Инвесторов, которые хотят вложить деньги в перспективный объект недвижимости с надежным арендатором. Предпринимателей, которые ищут готовый бизнес с высокой доходностью.



Планировки:



Фотографии:



