



Параметры объекта:

Площадь	265,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 27
Тип строения	Жилой дом
Метро	ЦСКА (9 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	125 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	471 699 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Косметологическая клиника MED YU MED

Финансовые показатели:

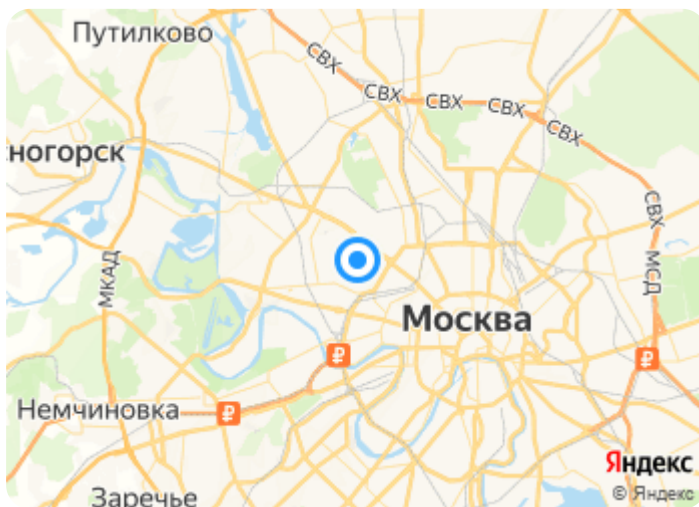
МАП (месячный арендный поток)	735 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	8 820 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	33 283 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 774 руб.
Окупаемость/Доходность	14,2 лет / 7,1 %

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	70 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Медицинский центр

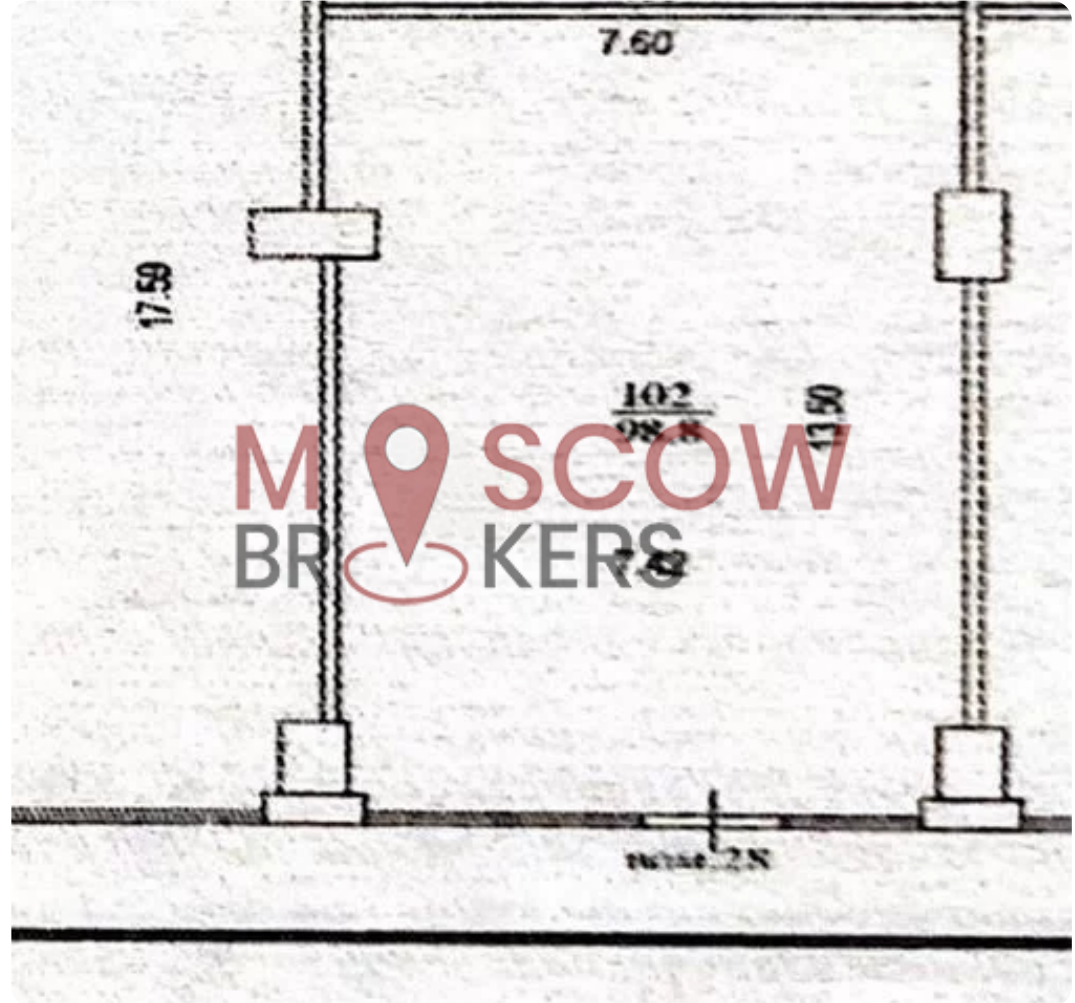
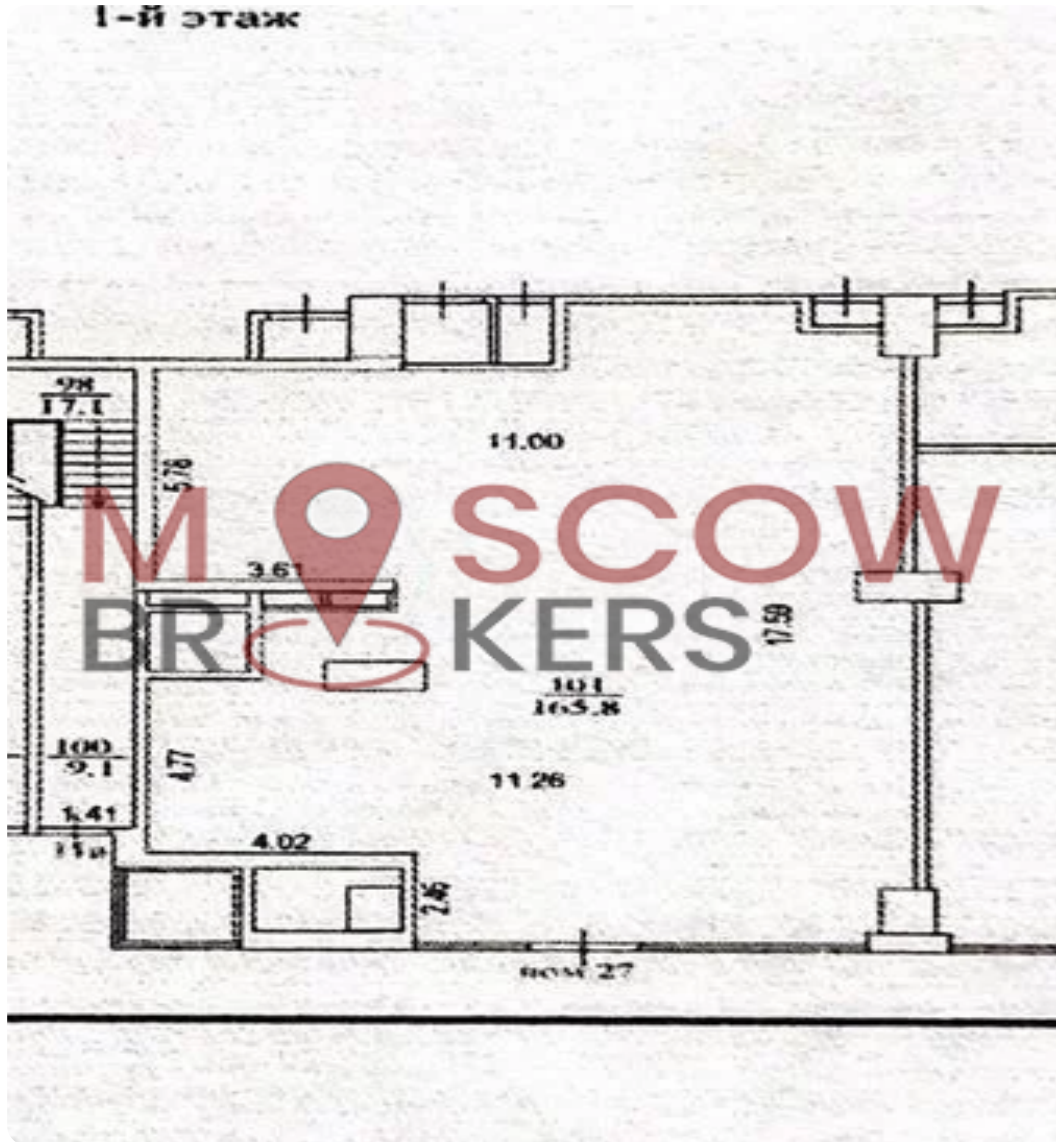


Описание:

Привлекательное инвестиционное предложение: торговое помещение с арендатором в центре жилого массива. Готовый арендный бизнес: торговое помещение площадью 265 м2 с действующим арендатором (косметологическая клиника MED YU MED). Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды на 10 лет (с сентября 2022 года) гарантирует вам стабильный пассивный доход в течение длительного времени. Привлекательная доходность. Ежегодная индексация на 5% обеспечивает рост вашего дохода. Окупаемость: Окупаемость инвестиций составляет 14,2 года без учета индексации. При учете индексации окупаемость будет ниже. Доходность: Доходность инвестиций составляет 7,1% годовых. Выгодное расположение: 1-я линия, 7 минут пешком от метро "ЦСКА", рядом остановка общественного транспорта, интенсивный автомобильный и пешеходный трафик. Универсальное помещение: открытая планировка, отдельный вход с фасада и со двора, высота потолка 4,5 м, витринные окна по фасаду – помещение подходит для различных видов бизнеса. Все коммуникации: электрическая мощность 70 кВт, парковка перед фасадом, место для размещения рекламы на фасаде. Это отличное предложение для тех, кто хочет стать владельцем успешного бизнеса в перспективном районе!



Планировки:



Фотографии:





