

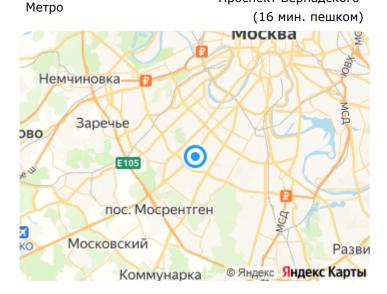






Параметры объекта:

Площадь	139,2 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 24
Тип строения	Жилой дом
	Проспект Верналского



Коммерческие условия:

Цена продажи	65 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	466 955 py6.

Система налогообложения:

УСН 6%

Арендатор:

Мед. клиника "Личный доктор"

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	15 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Медицинский центр

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	250 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	3 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	21 552 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 796 руб.
Окупаемость/Доходность	21,7 лет / 4,6 %



Описание:

Предлагаем вашему вниманию привлекательное предложение - нежилое помещение свободного назначения площадью 139,2 кв. м. в Москве.

Преимущества: выгодное расположение.

Улица Новаторов – одна из главных улиц района Новаторов, в густонаселенном жилом массиве с развитой инфраструктурой. 100 метров до станции метро "Новаторская". Высокий пешеходный и автомобильный трафик.

Отличная транспортная доступность.

Рядом находятся остановки общественного транспорта, магазины, кафе, аптеки, школы, детские сады.

Функциональное помещение:

Расположено на первом этаже 24-этажного жилого дома. Отдельный вход с первой линии.

Площадь 139,2 кв. м.

Кабинетная планировка (с возможностью перепланировки в зальную).

Высокие потолки (3 м).

Выделенная электрическая мощность (15 кВт).

Все городские коммуникации.

Приточно-вытяжная вентиляция.

Система кондиционирования.

Современная отделка.

Готовый бизнес:

В настоящее время помещение арендует медицинская клиника "Личный доктор".

Долгосрочный договор аренды.

Стабильный доход.

Инвестиционная привлекательность:

Высокая ликвидность объекта.

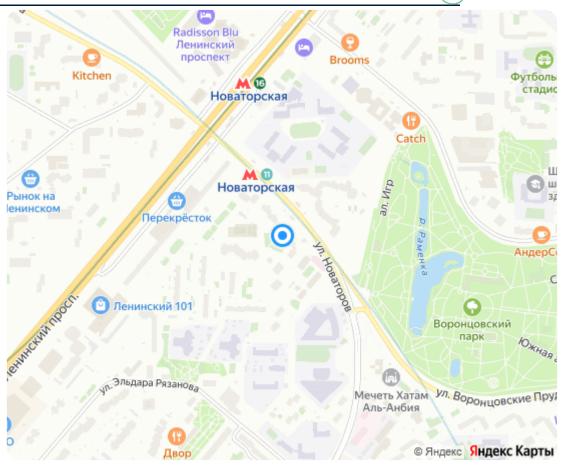
Возможность увеличения арендной платы.

Перспективы развития района.

Это предложение идеально подходит для: Инвесторов, желающих вложить средства в надежный и доходный актив.

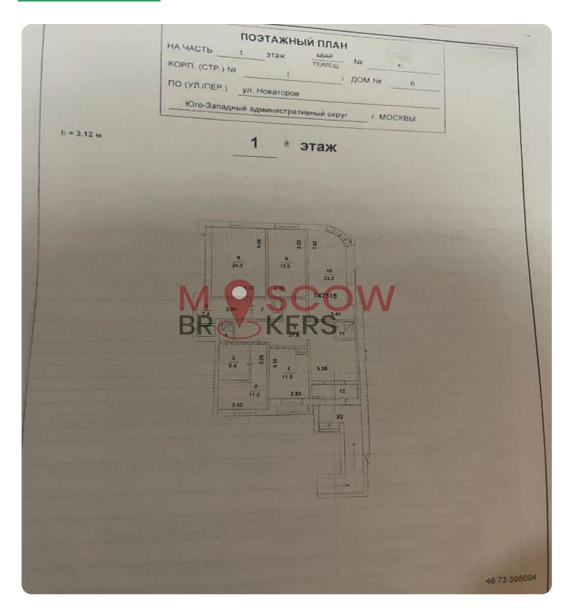
Предпринимателей, ищущих готовый бизнес с минимальными рисками.

Всех, кто хочет стать владельцем ценной недвижимости в Москве.





Планировки:





Фотографии:































