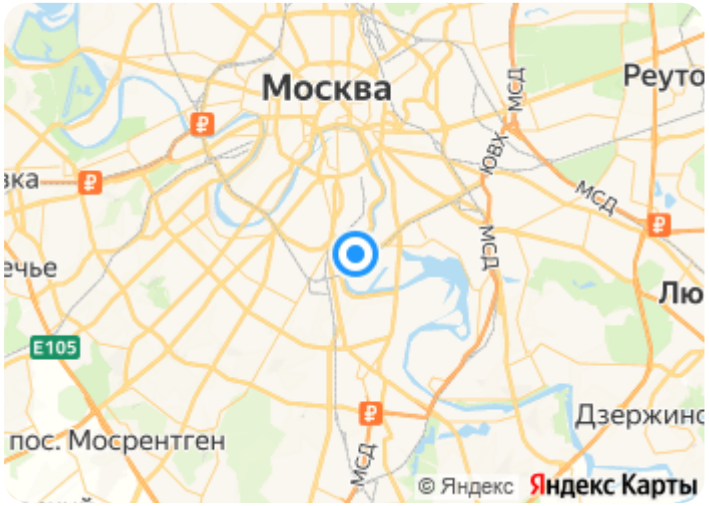
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Архитектора Щусева, д 1

Параметры объекта:

Площадь	478,0 кв.м
Высота потолков	5,0 м
Этаж	1 / 11
Тип строения	Жилой дом
Метро	ЗИЛ (12 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	240 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	502 093 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

медицинская клиника "Md Group Зиларт"

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	129 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Медицинский центр

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 170 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	14 040 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	29 372 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 448 руб.
Окупаемость/Доходность	17,1 лет / 5,9 %

* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Архитектора Щусева, д 1

Описание:

Продается доходное торговое помещение с медицинской клиникой в ЖК "ЗИЛАРТ".

Описание объекта:
Расположение: Ул. Архитектора Щусева, д. 1. 10 минут пешком от станции метро "ЗИЛ". 1 линия домов.
Площадь: 478,6 кв.м

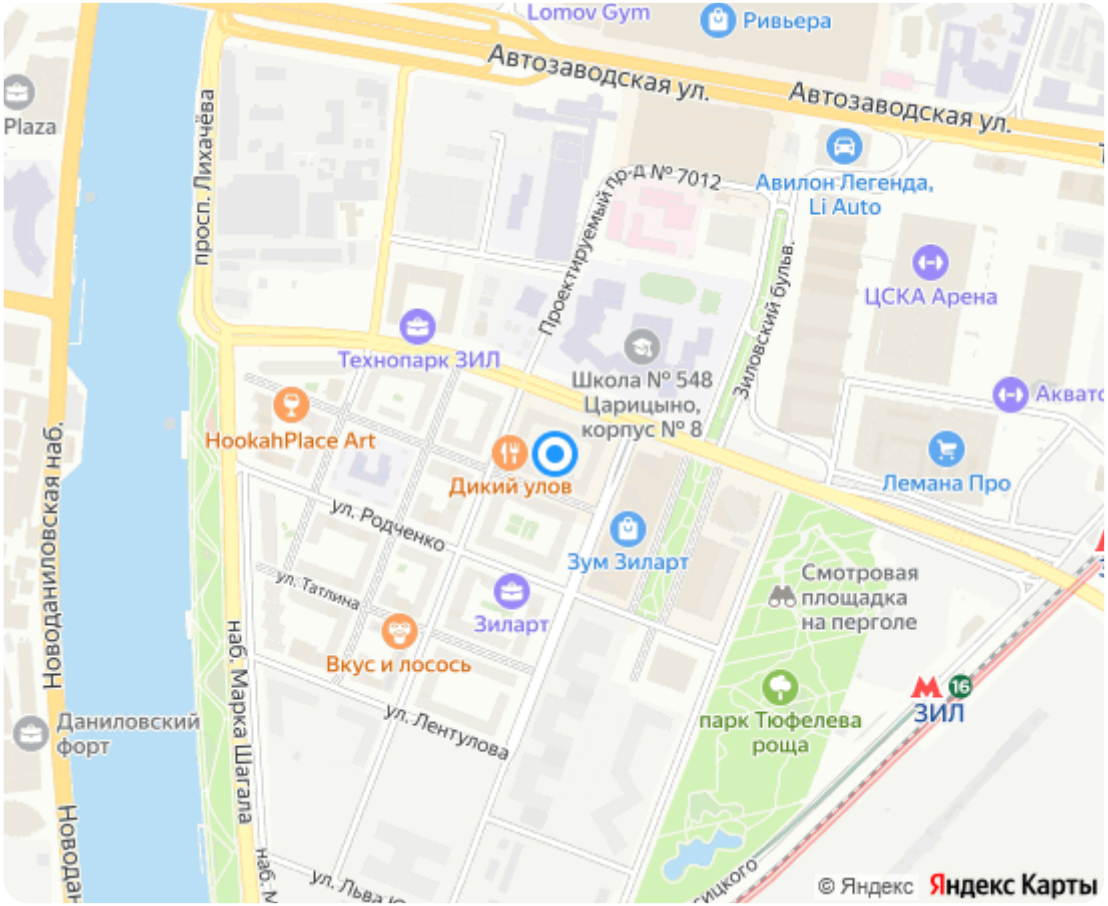
Планировка: Первый этаж, открытая планировка, два входа (фасадный и со стороны разгрузки), высота потолков 5 м, витринное остекление с двух сторон.

Технические характеристики: Все инженерные коммуникации, электрическая мощность 129 кВт, место для рекламы.

Арендатор: Медицинская клиника "Md Group Зиларт". Договор аренды на 7 лет. МАП 1 170 000 рублей.

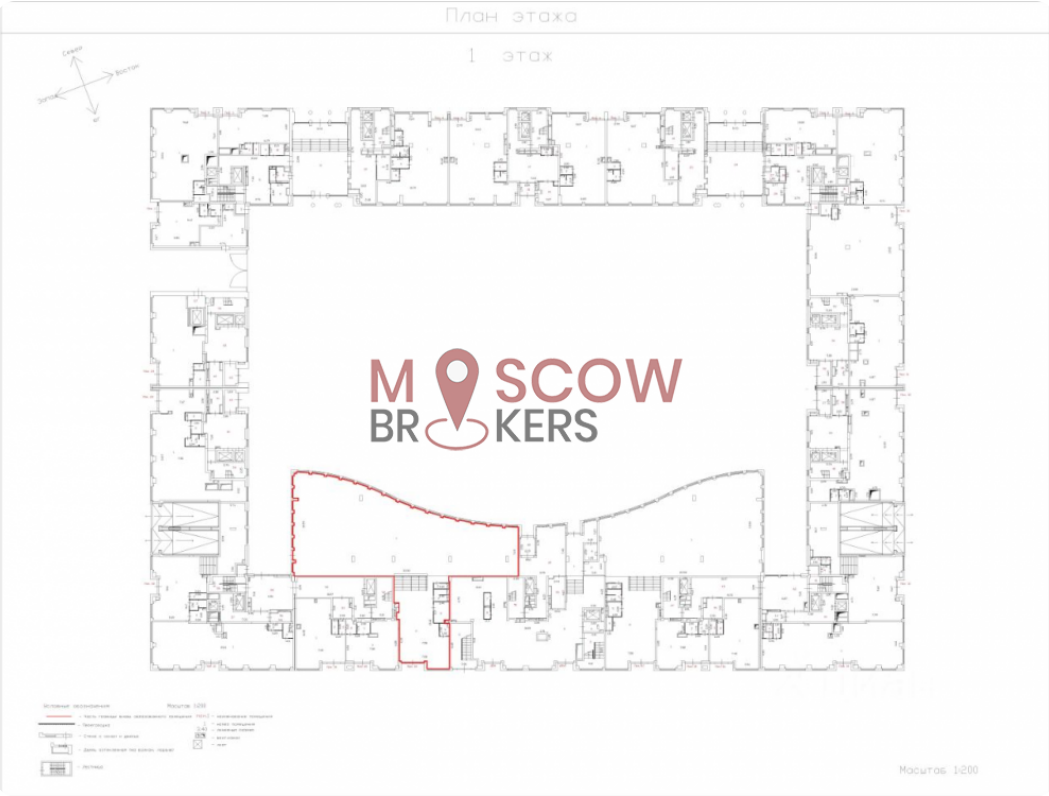
ЖК "ЗИЛАРТ": Комплекс бизнес-класса с развитой инфраструктурой, включающей бульвар, набережную, объекты социально-культурной сферы. Рассчитан на 25 000 жителей. Хорошая транспортная доступность (станции метро: Автозаводская, Тульская, Технопарк, МЦК ЗИЛ).
Стоимость: 240 000 000 рублей.

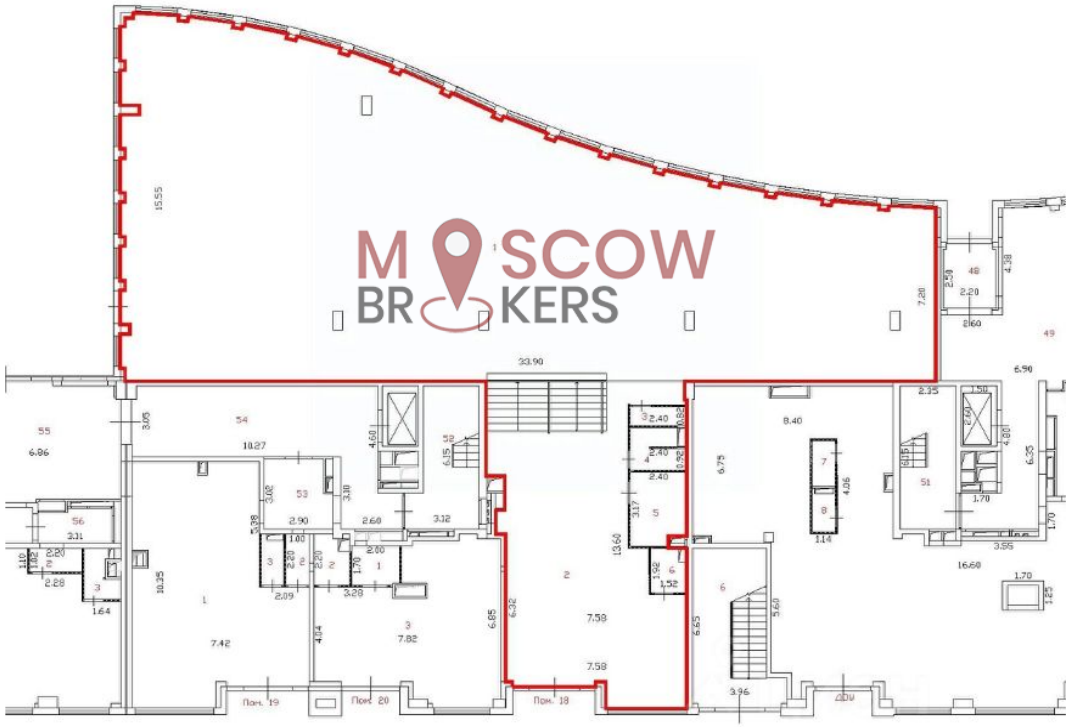
Преимущества:
Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды с надежным арендатором обеспечивает стабильный денежный поток.
Выгодное расположение: Первая линия, высокая проходимость, удобная транспортная доступность.
Современный формат: Просторное помещение с большими витринами и удобной планировкой.
Перспективное место: Жилой комплекс бизнес-класса с развитой инфраструктурой и большим количеством жителей.



Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Планировки:





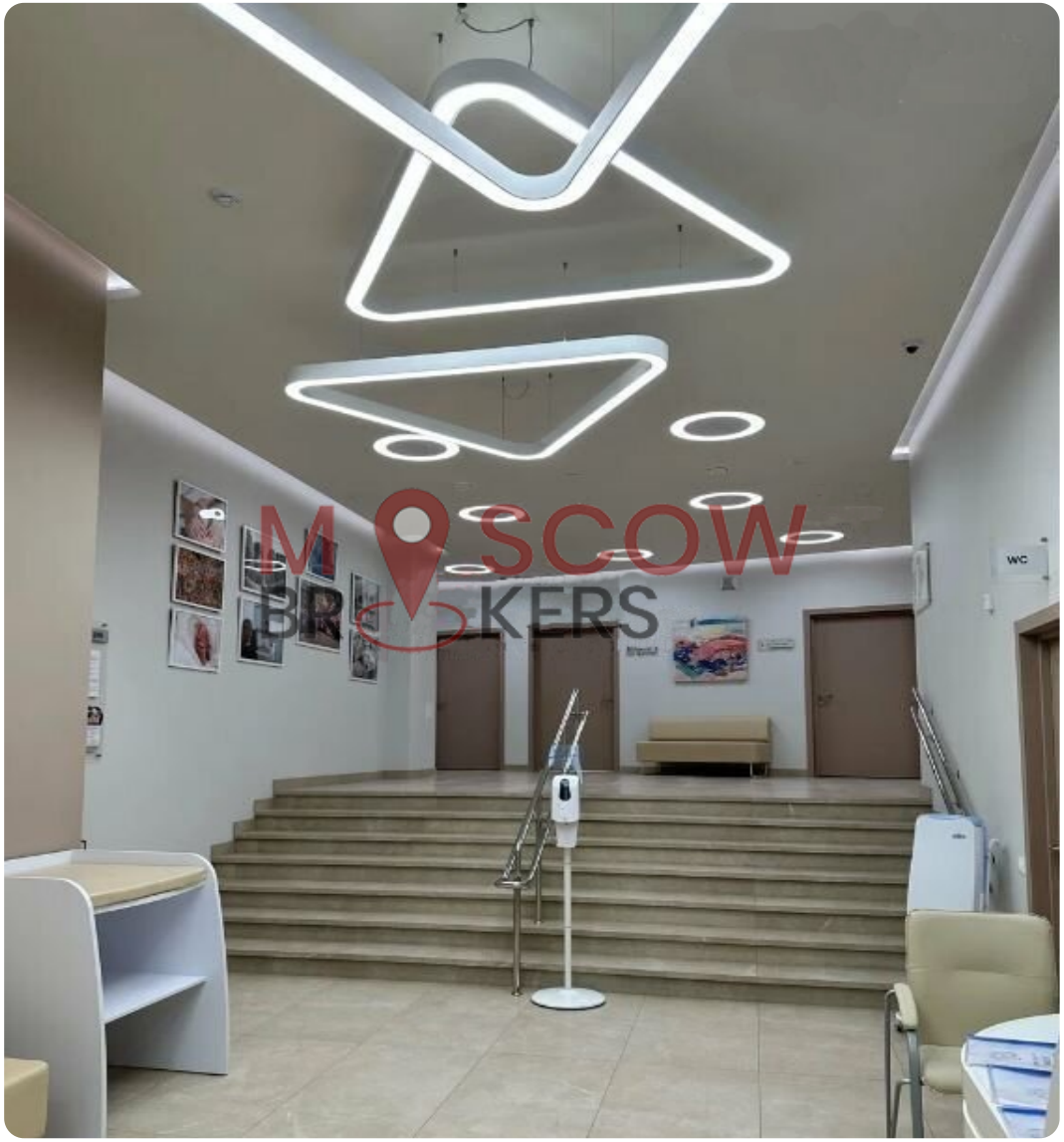
Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Фотографии:

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883



* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883