

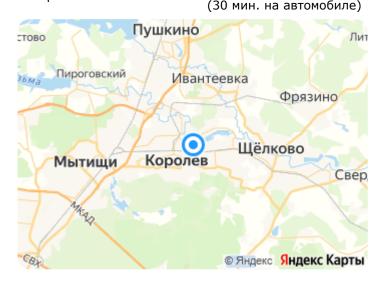






## Параметры объекта:

Площадь	407,8 кв.м
Высота	3,0 м
потолков	3,0 M
Этаж	1 / 4
Тип строения	Жилой дом
Метро	Медведково
	(30 мин на автомобила)



## Коммерческие условия:

Цена продажи	44 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	107 897 руб.

Система налогообложения:

**УСН 6%** 

### Арендатор:

сетевой детский сад «ВОЗРОЖДЕНИЕ»

## Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	25 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

## Предназначение:

Детский сад

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	400 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 800 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	11 770 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	981 руб.
Окупаемость/Доходность	9,2 лет / 10,9 %



#### Описание:

Продается готовый бизнес: детский сад в ЖК "Театральный парк".

Описание объекта:

Расположение: Московская область, г. Королев, Бурковский проезд, д. 44, корп. 3, 1

Площадь: 407,8 кв.м. Арендатор: Сетевой детский сад "Возрождение".

Инфраструктура:

Социальная инфраструктура: Жилой комплекс "Театральный парк" с населением более 7000 человек.

Помещение: Отдельная входная группа, пять входов, открытая планировка, новый ремонт, электрическая мощность 25 кВт.

Арендные условия: Фиксированная ежемесячная плата 400 000 рублей. Цена: 44 000 000 рублей.

Преимущества инвестиций:

Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды с надежным арендатором.

Высокий спрос: Отсутствие конкуренции в районе и растущий спрос на услуги детского

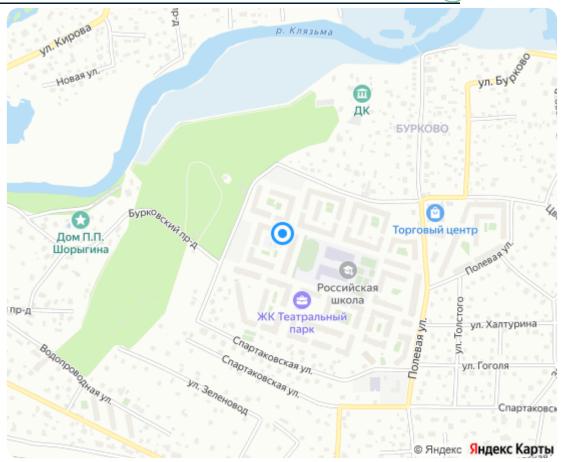
Готовый бизнес: Не требует дополнительных вложений и позволяет начать получать доход сразу после сделки.

Перспективный рынок: Рынок образовательных услуг для детей постоянно развивается.

Почему стоит купить этот бизнес:

Минимальные риски: Стабильный арендатор и фиксированная арендная плата. Быстрая окупаемость: Инвестиции окупаются за 9,1 года.

Социально значимый бизнес: Возможность внести свой вклад в развитие образования.





# Планировки:





# Фотографии:

