

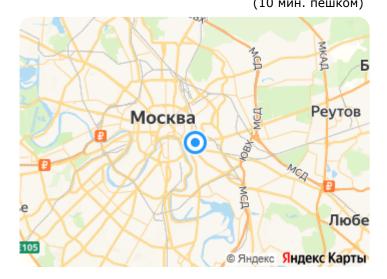






Параметры объекта:

Площадь	4 621,7 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1/2
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Мотро	Таганская
Метро	(10 мин пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	1 180 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	255 318 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

Арендатор:

якорный арендатор

_			
Tex. xa	navte	писти	KN.
I CAI AU	puric	PUCIN	NA

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Офис, представительство компании

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	8 998 928 руб.
NOI (годовой арендный поток)	107 987 136 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	23 365 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 948 руб.
Окупаемость/Доходность	10,9 лет / 9,2 %



Описание:

Предлагается уникальная возможность приобрести готовый бизнес с высокой доходностью в виде двух современных офисных зданий, расположенных на земельном участке общей площадью 24,2 сотки.

Описание объекта:

Здания: Два современных офисных здания общей площадью 4621,7 кв.м. с полноценными подвальными и мансардными этажами. Высота потолков от 3 метров. Отделка: Выполнена качественная отделка помещений, заменены все инженерные

Инфраструктура: Собственная парковка на 25 машиномест, центральные коммуникации. Арендаторы: Наличие якорного арендатора по долгосрочному договору.

Земельный участок: Земельный участок в собственности, что обеспечивает стабильность и долгосрочность владения.

Коммерческие условия: Стоимость: 1 180 000 000 рублей с НДС. Доходность: МАП составляет 8 998 928 рублей, ГАП - 107 987 040 рублей. Окупаемость: Срок окупаемости инвестиций составляет 8,2 года. Доходность инвестиций: 12,4%.

Преимущества:

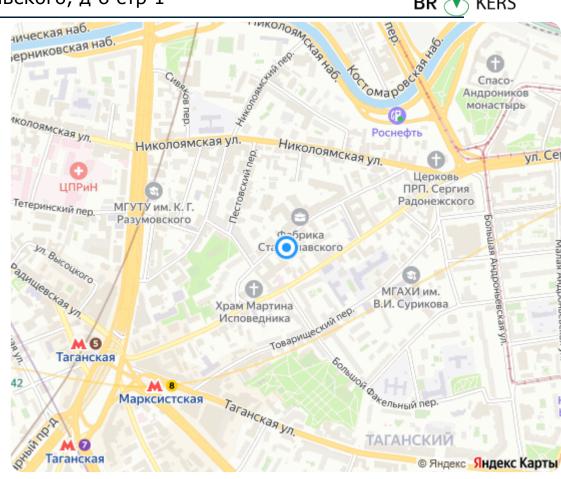
Наличие долгосрочного договора аренды с надежным арендатором обеспечивает

стабильный денежный поток. Инвестиции окупаются за 8,2 года при высокой годовой доходности.

Не требуется дополнительных вложений в ремонт и оснащение.

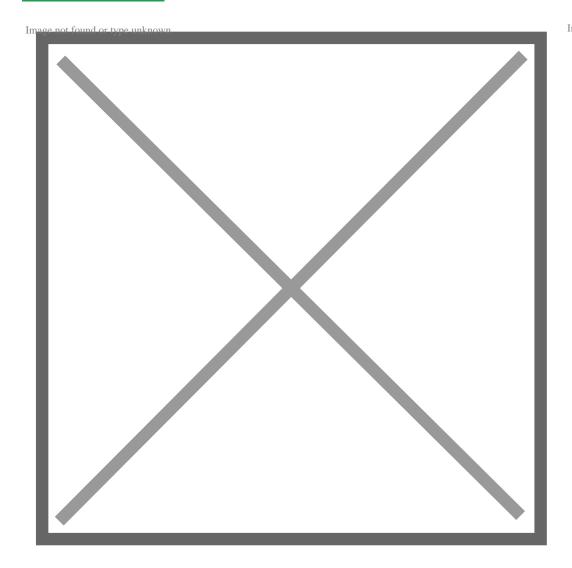
Собственная парковка, центральные коммуникации.

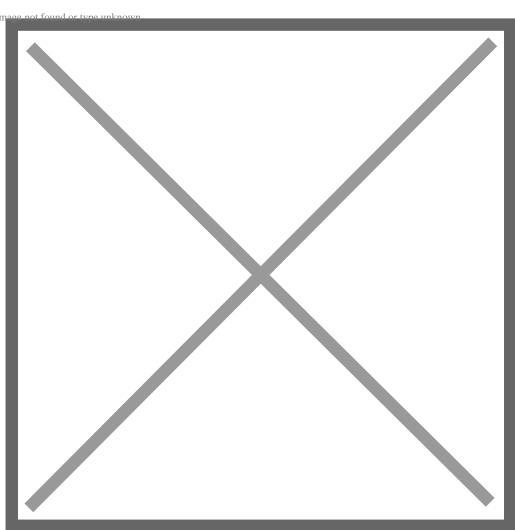
Стоимость: 1 180 000 000 рублей.



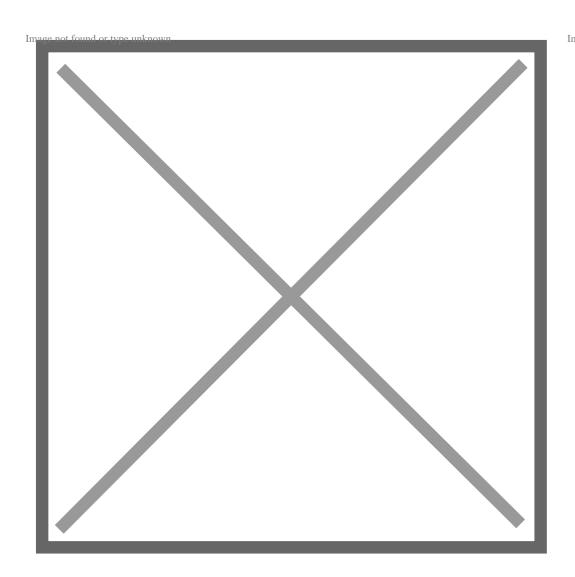


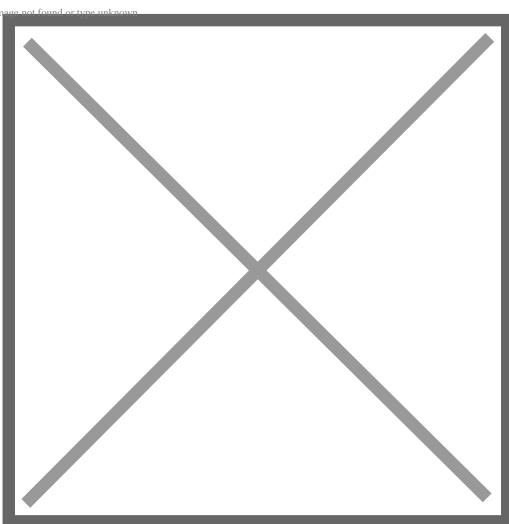
Планировки:



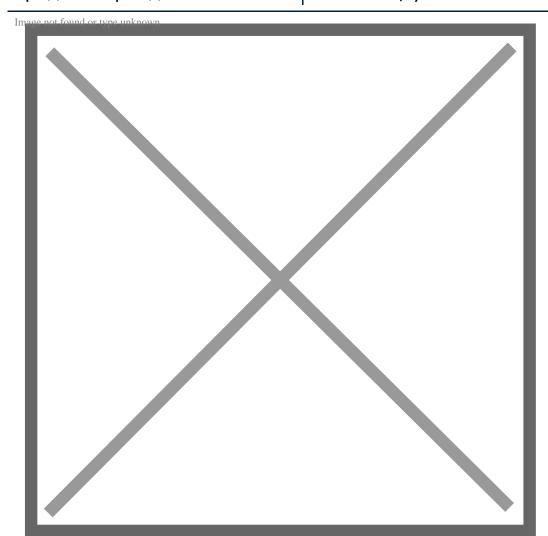


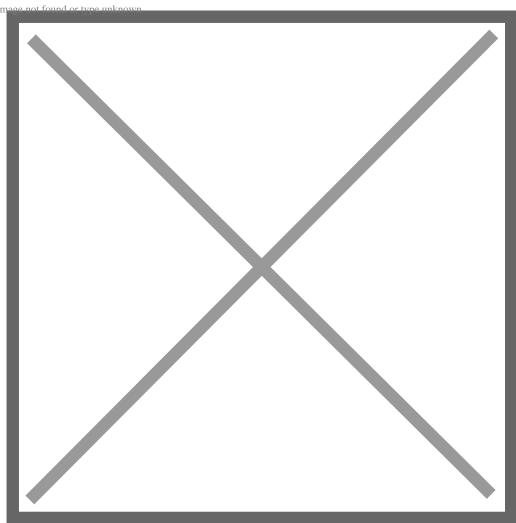














Фотографии:







