



### Параметры объекта:

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

### Коммерческие условия:

Цена продажи	1 180 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	255 318 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
якорный арендатор	

### Финансовые показатели:

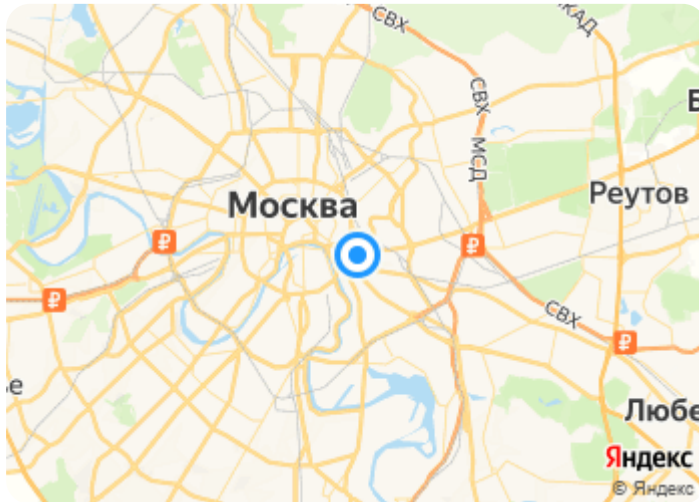
МАП (месячный арендный поток)	8 998 928 руб.
NOI (годовой арендный поток)	107 987 136 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	23 365 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 948 руб.
Окупаемость/Доходность	10,9 лет / 9,2 %

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Офис, представительство компании

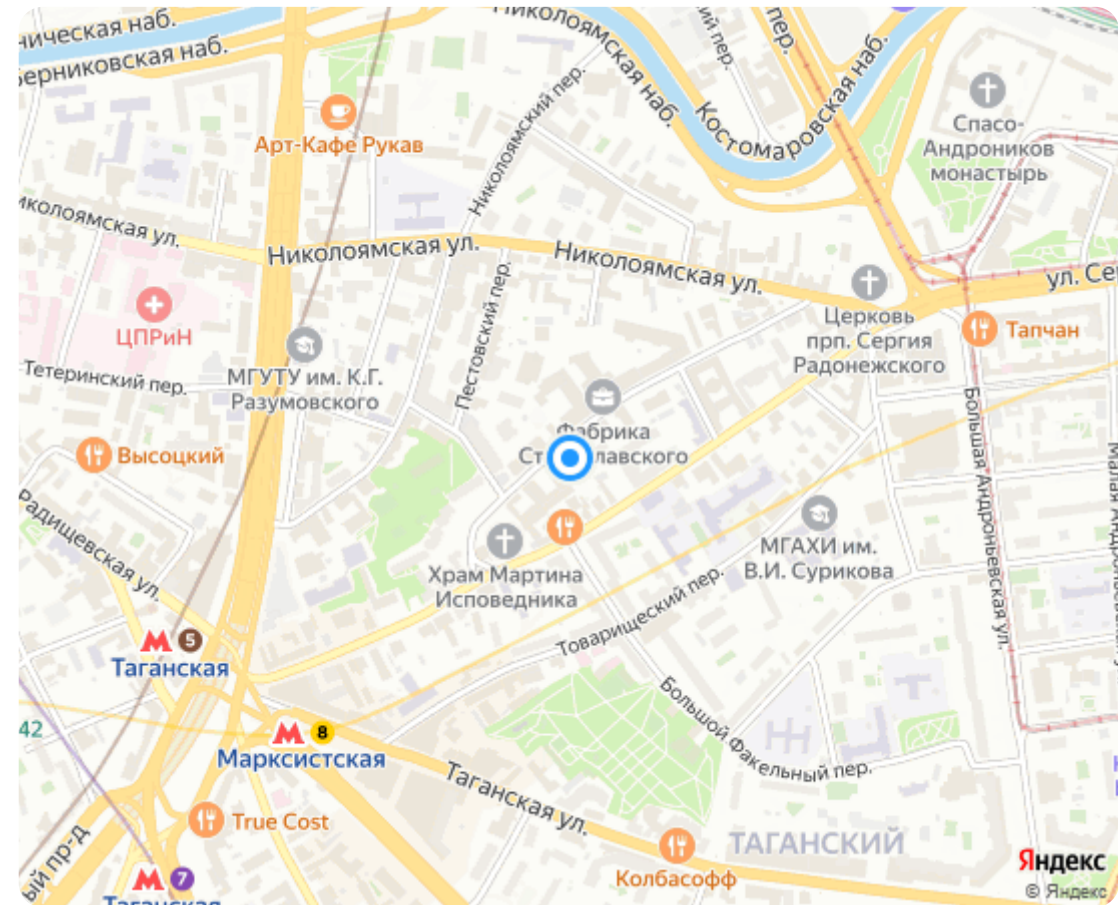


## Описание:

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 системы.

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:**

Image not found or type unknown

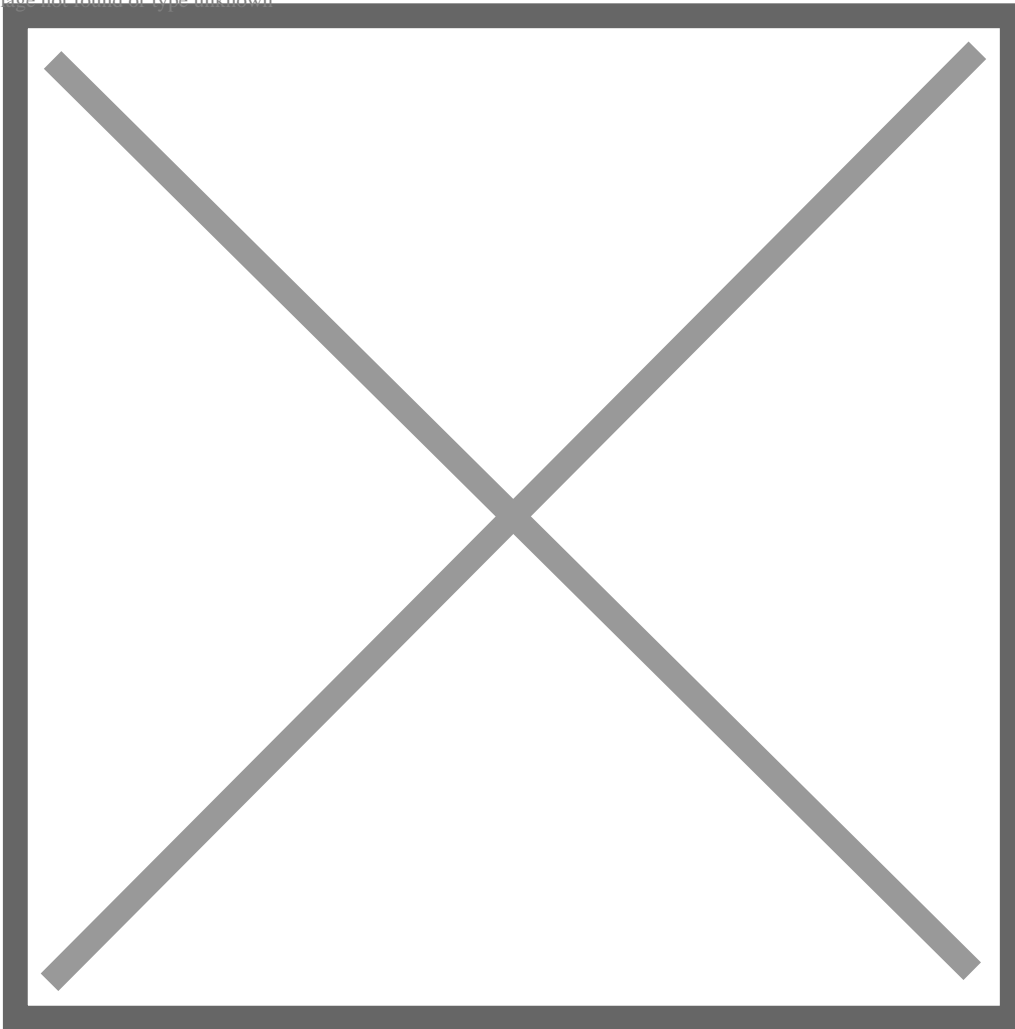


Image not found or type unknown

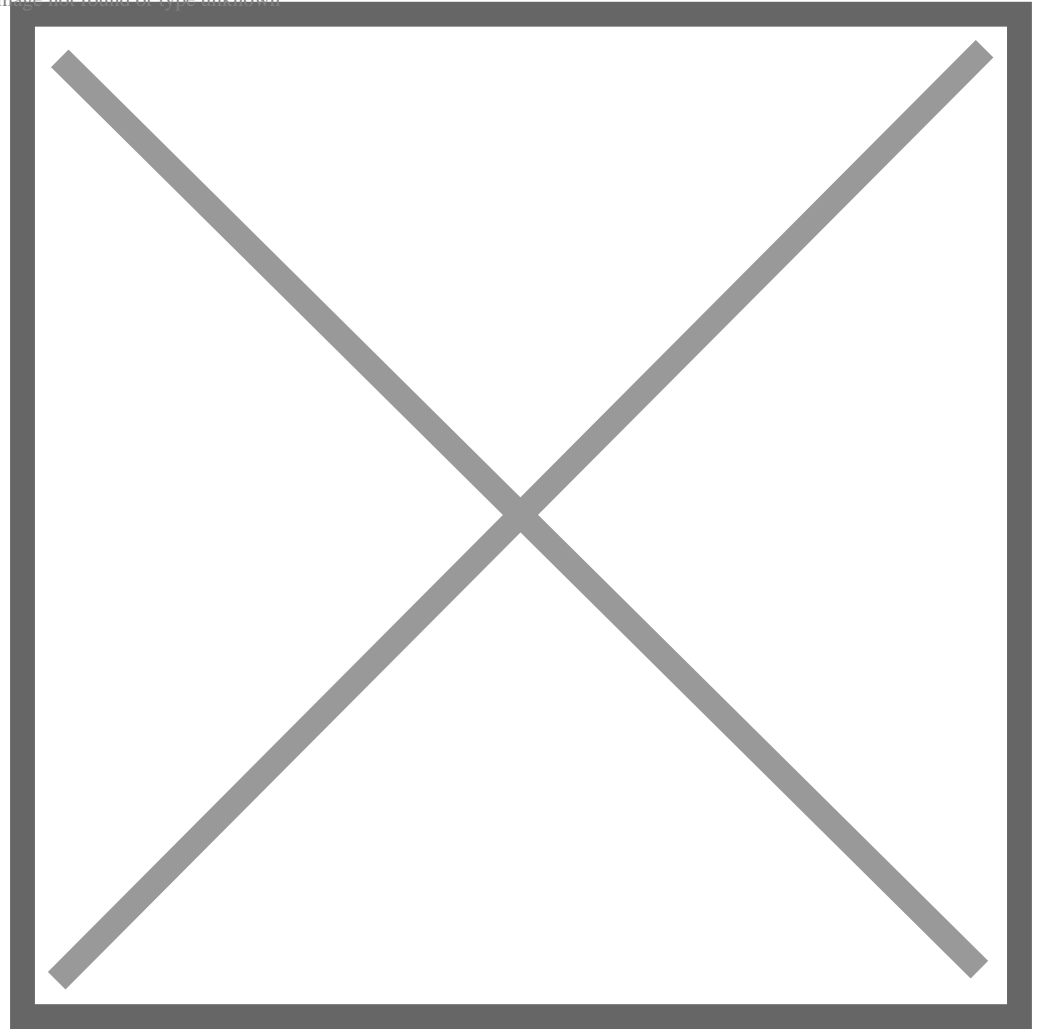


Image not found or type unknown

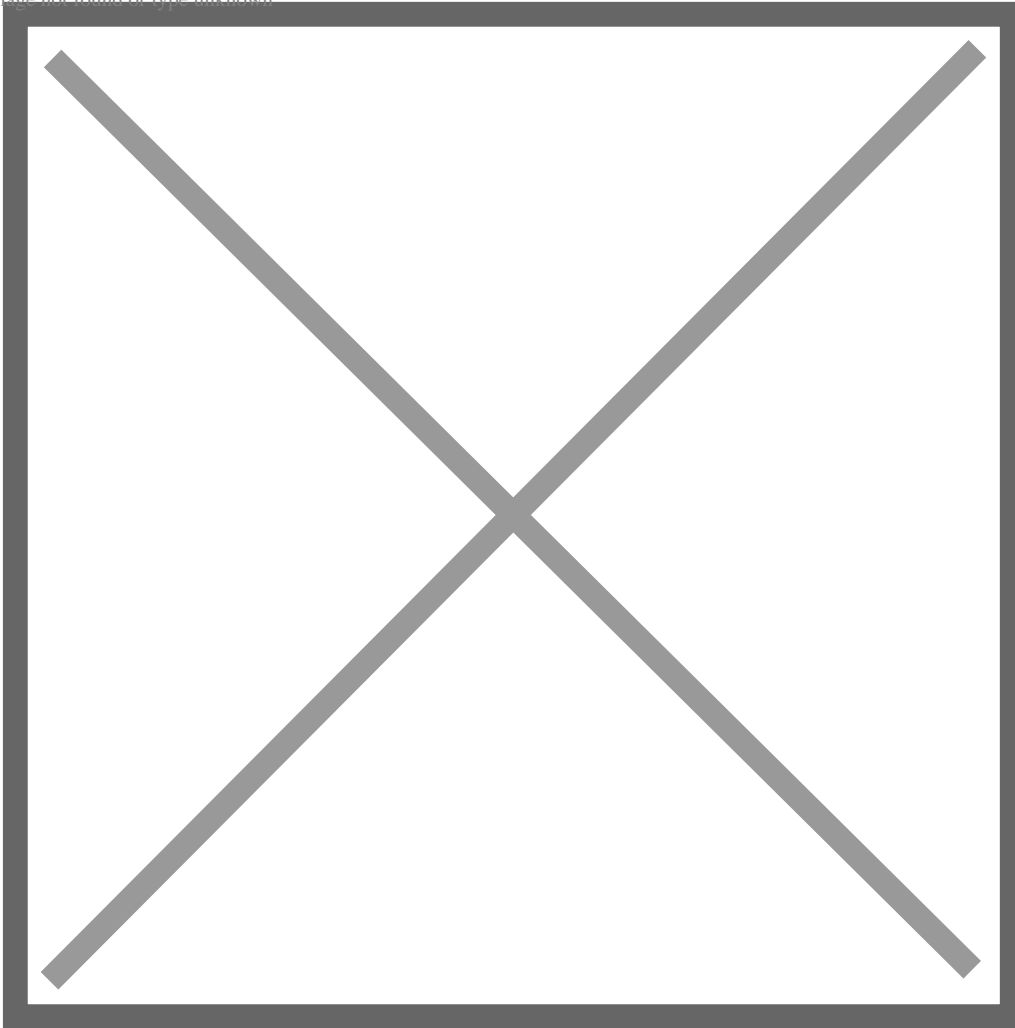


Image not found or type unknown

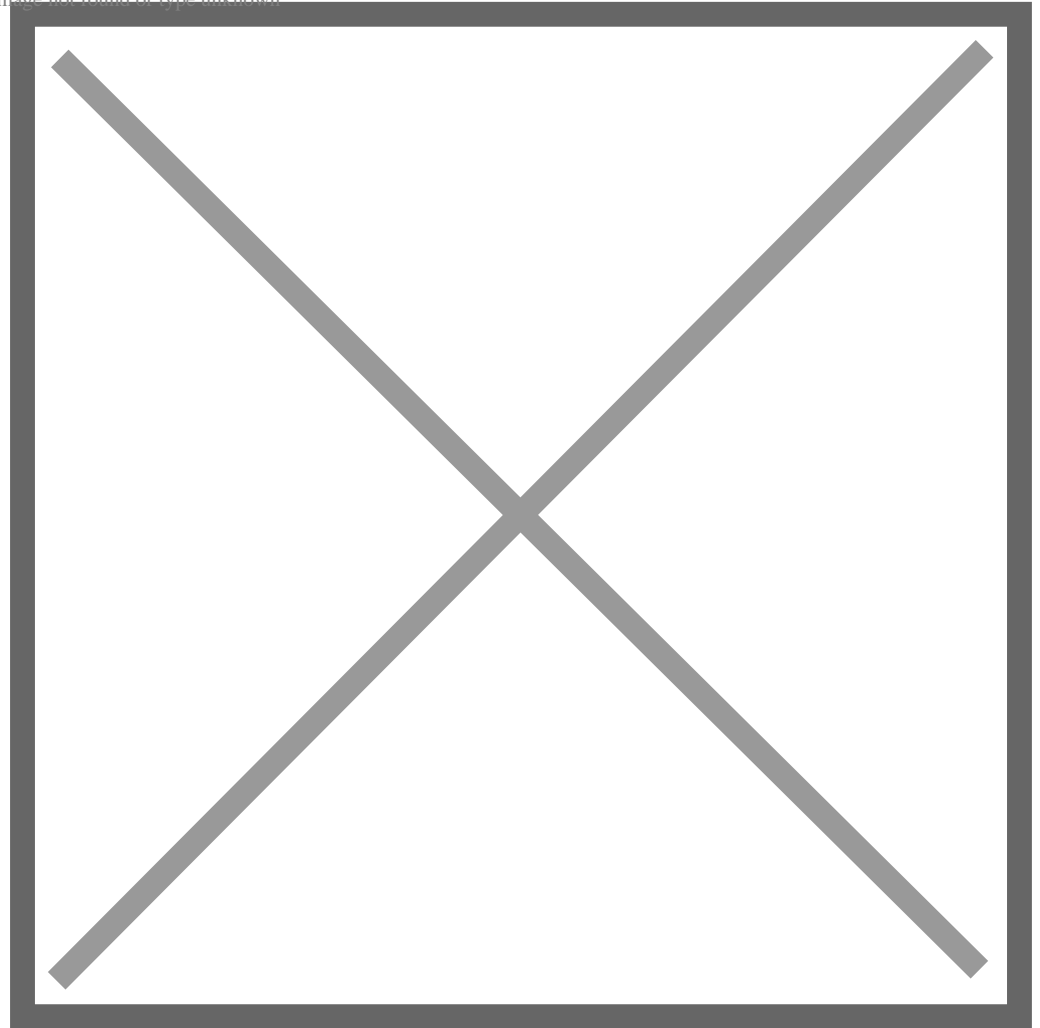


Image not found or type unknown

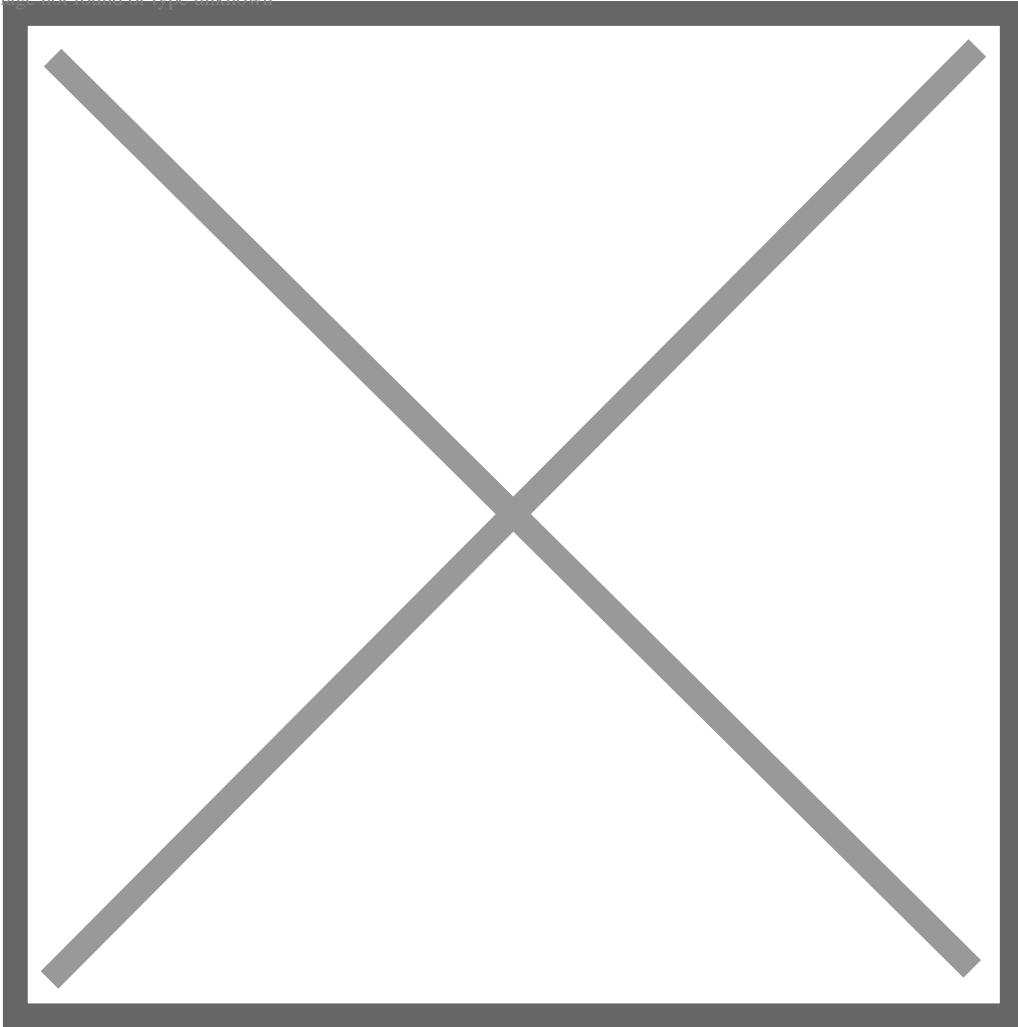
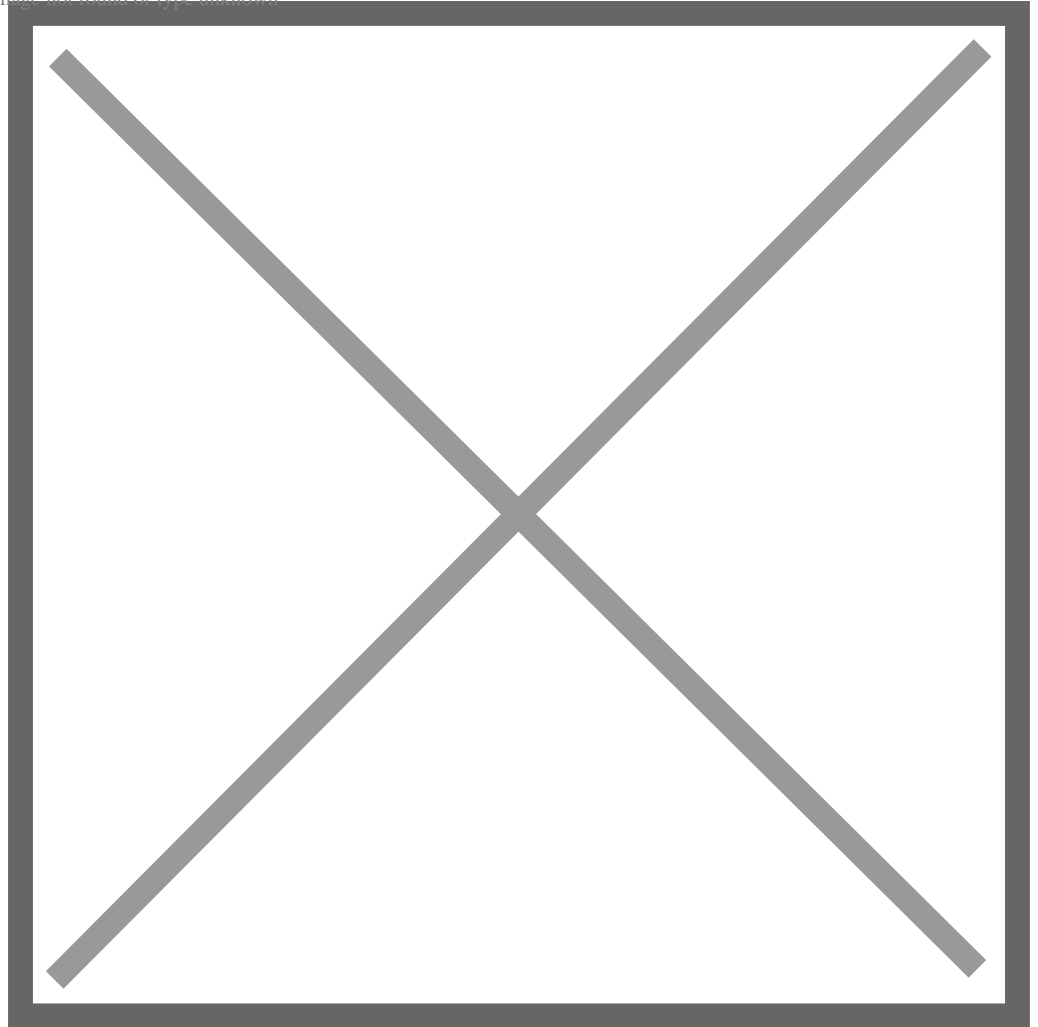


Image not found or type unknown



Фотографии:











