

Параметры объекта:

| | |
|-----------------|-------------------------------|
| Площадь | 675,0 кв.м |
| Высота потолков | 4,0 м |
| Этаж | 1 / 32 |
| Тип строения | Жилой дом |
| Метро | Щукинская (11 мин. пешком) |

Коммерческие условия:

| | |
|--------------------------|------------------|
| Цена продажи | 155 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 229 630 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |

Арендатор:
медицинская клиника "Медси"

Финансовые показатели:

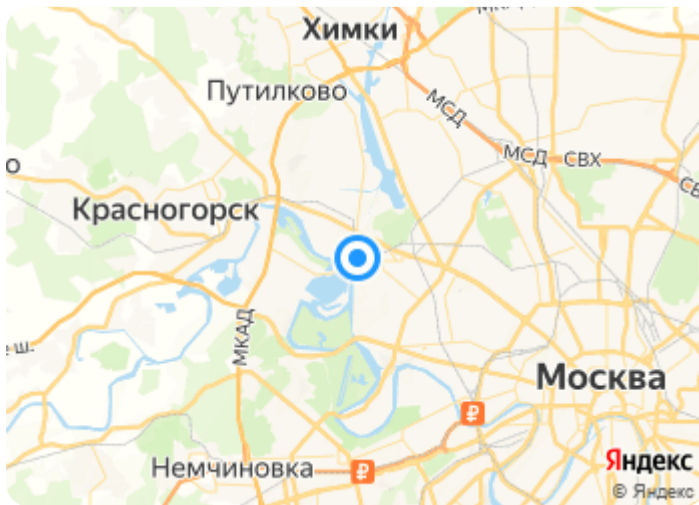
| | |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток) | 1 250 000 руб. |
| NOI (годовой арендный поток) | 15 000 000 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 22 222 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 1 852 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 10,3 лет / 9,7 % |

Тех. характеристики:

| | |
|------------------|--------------------|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 95 кВт |
| Санузел | 1 |
| Парковка | Наземная |

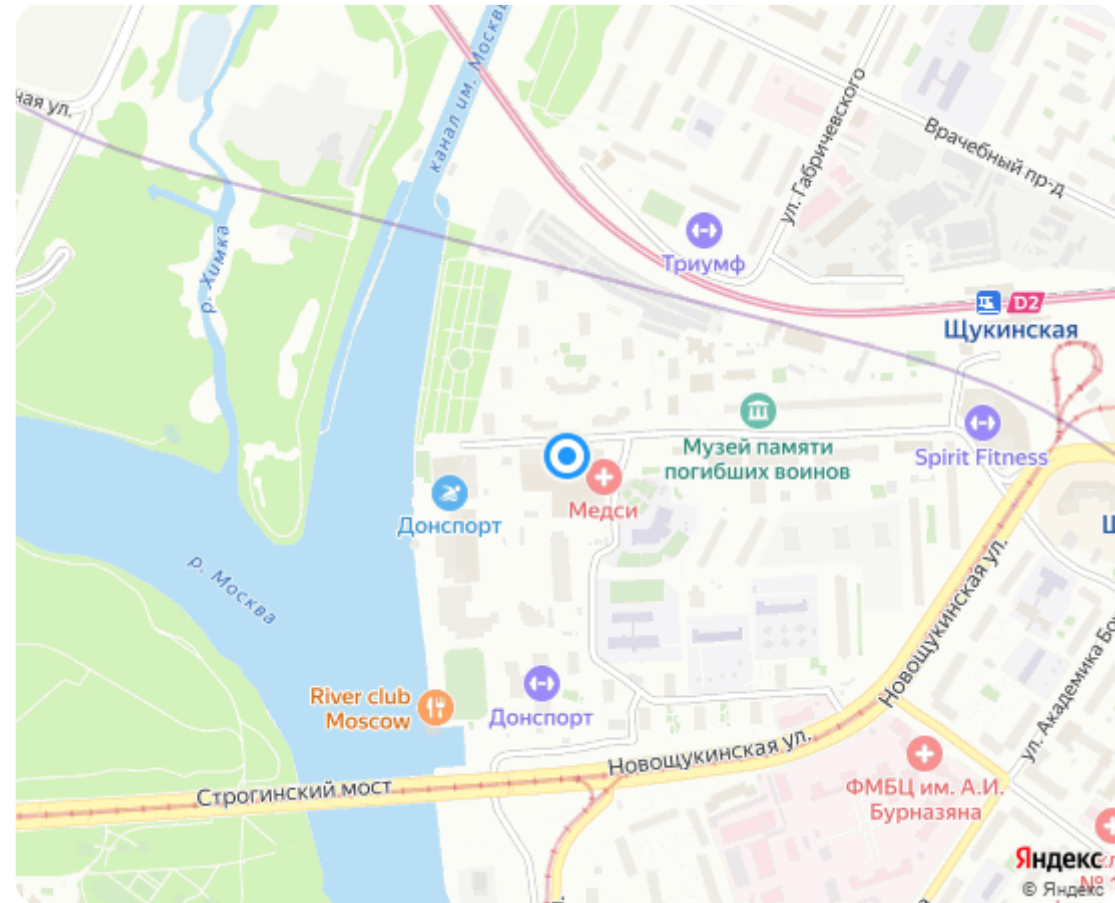
Предназначение:

Медицинский центр



Описание:

Предлагается к продаже готовый арендный бизнес в ЖК бизнес-класса «Алые Паруса». В настоящее время арендатором является медицинская клиника «Медси». Преимущества: свободный вход с улицы, лифт, хороший ремонт, бесплатная парковка. Финансовые условия: Окупаемость: 10 лет. МАП: 1 250 000 руб. (коммунальные услуги оплачиваются арендатором). Цена: 1 550 000 руб. Основные характеристики: Площадь: 675 м² Адрес: Москва, СЗАО, Щукино, Авиационная ул., 77к2 (ЖК «Алые Паруса») Ближайшая станция метро: Щукинская (11 мин. пешком) Этаж: 1 из 32 Высота потолков: 4 м Количество мокрых точек: 4 Эл/мощность: 95 кВт



Фотографии:











