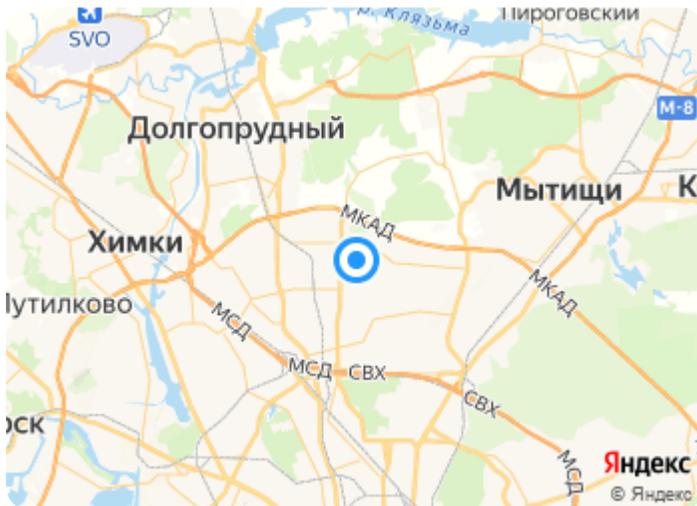


Параметры объекта:

Площадь	7 171,0 кв.м
Этаж	1 / 6
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Бибирево (10 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	1 150 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	160 369 руб.
Система налогообложения:	НДС 20% включён

Арендатор:

Клиника

Тех. характеристики:

Планировка	Кабинетная
Отделка	В стиле арендатора
Парковка	Открытая

Предназначение:

Медицинский центр

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	10 000 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	120 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	16 734 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 395 руб.
Окупаемость/Доходность	9,6 лет / 10,4 %

Описание:

Продается готовый арендный бизнес премиум-класса — отдельно стоящее здание, целиком сданное в долгосрочную аренду федеральной сети клиник «Евроонко», входящей в крупнейший медицинский холдинг «Медскан» (Hadasah KDL). Объект гарантирует стабильный пассивный доход с прогнозируемой окупаемостью около 10 лет.

Ваш инвестиционный актив — это:

Надежный арендатор мирового уровня: Кредитоспособный арендатор с безупречной репутацией («Евроонко» — лидер в своей области) и долгосрочными планами на развитие. Договор аренды заключен на 20 лет, что обеспечивает прогнозируемый денежный поток на decades.

Стабильный пассивный доход: Объект полностью готов к работе и генерирует стабильный арендный доход. (Здесь будет уместно указать конкретную годовую или месячную сумму аренды, если это возможно).

Идеальная локация и демография: Расположение в жилом массиве с населением более 300 000 человек гарантирует постоянный спрос на медицинские услуги и высокую загрузку клиники.

Специализированная инфраструктура «под ключ»: Капитальный ремонт 2020 года, выполненный в строгом соответствии с требованиями Росздравнадзора. Объект полностью укомплектован для ведения медицинской деятельности:

Мощная энергоинфраструктура: Выделенная мощность 513 кВт + резервный дизель-генератор на 320 кВт для полной автономности.

Современные инженерные системы: Полностью замененные системы электроснабжения, отопления, водоснабжения, кондиционирования.

Комфорт для пациентов: Собственная парковка на 20 машино-мест, современные пластиковые окна, качественная чистовая отделка.

Правовая чистота: Вид разрешенного использования земельного участка «Здравоохранение» (3.4) полностью соответствует фактическому использованию объекта.

Технические характеристики:

Тип объекта: Отдельно стоящее здание.

Арендатор: Федеральная сеть клиник «Евроонко» (холдинг «Медскан»).

Договор аренды: 20 лет.

Электрическая мощность: 513 кВт + резервный генератор 320 кВт.

Парковка: 20 машино-мест.

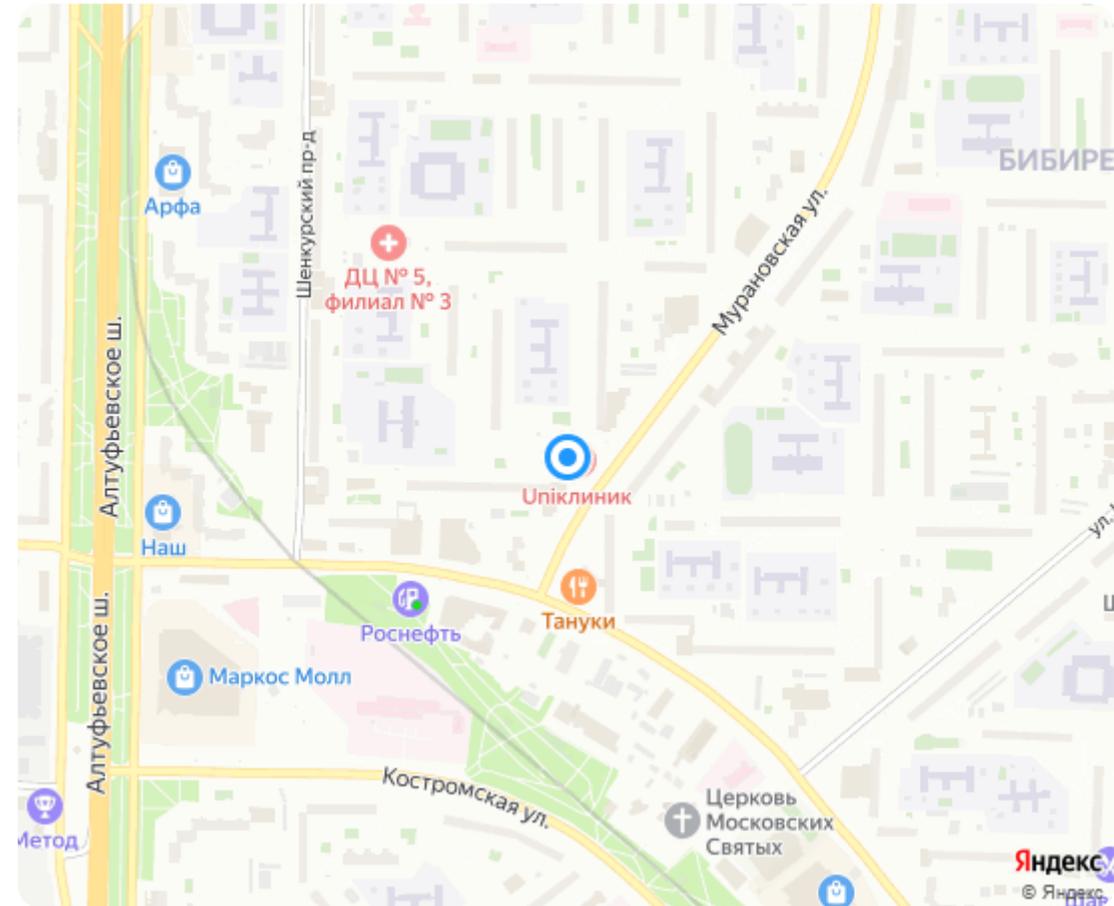
Это предложение идеально для инвестора, который ищет:

Защищенный капитал.

Стабильный долгосрочный доход без операционных затрат.

Надежный актив в кризисоустойчивой отрасли — healthcare.

Для получения детальной финансовой модели, расчета доходности и организации просмотра свяжитесь с нами любым удобным способом.

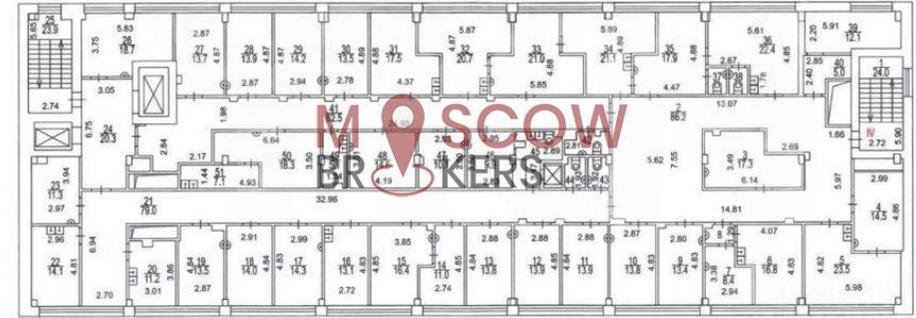


Планировки:

1 ЭТАЖ



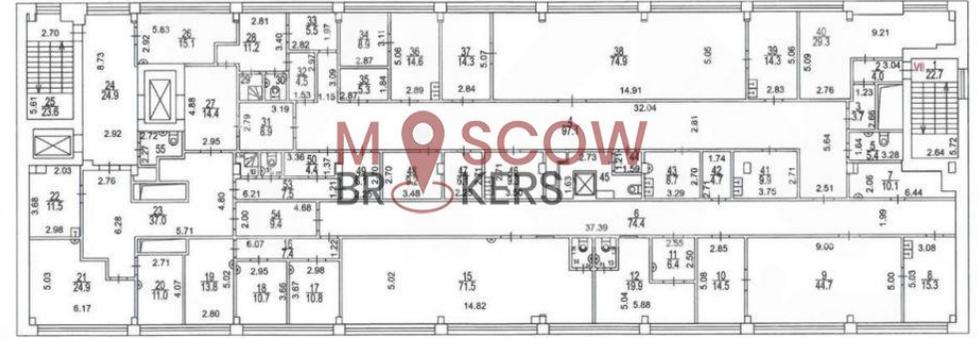
3 ЭТАЖ



5 ЭТАЖ



6 ЭТАЖ



4 ЭТАЖ



Фотографии:

