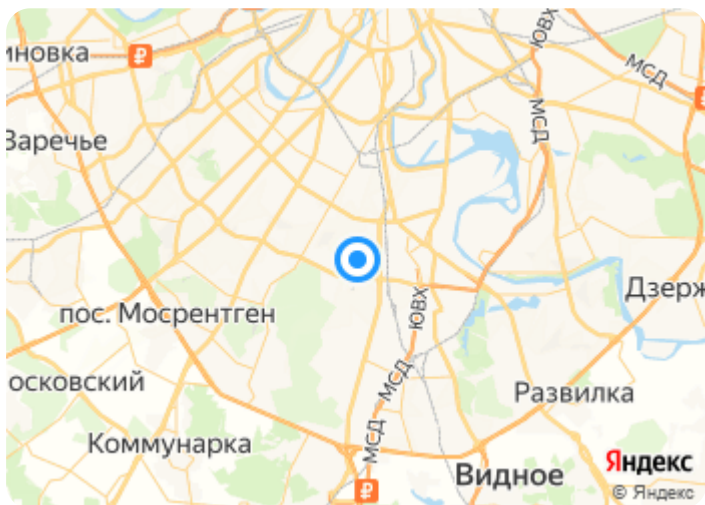




Параметры объекта:

Площадь	2 779,0 кв.м
Этаж	4 / 4
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Севастопольская (7 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	580 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	208 709 руб.

Арендатор:

СМ клиника

Тех. характеристики:

Планировка	Смешанная
Электроснабжение	900 кВт
Парковка	Наземная
Площадь подвала	537.8 м ²

Предназначение:

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	6 000 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	72 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	25 909 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 160 руб.
Окупаемость/Доходность	8,1 лет / 12,4 %

Описание:

Продажа отдельно стоящего здания в Москве, район Зюзино.

Основные характеристики:

Площадь: 2778.6 м² (общая), 2240.8 м² (наземная), 1954.1 м² (наземная без лестниц, техэтажа и гаража), 1378.7 м² (площадь кабинетов)

Адрес: Москва, ЮЗАО, р-н Зюзино, Симферопольский бул., 22

Ближайшие станции метро: Севастопольская (7 мин. пешком), Варшавская, Каховская, Чертановская

Этажность: 5

Год постройки: 1966

Год реконструкции: 2011

Материал стен: кирпичные

Перекрытия: железобетонные

Эл/мощность: 900 кВт

Парковка: наземная на 10 м/м + гараж на 8 м/м

Земельный участок: 1854 м², в аренде до 2060 года

ВРИ: размещение административных и офисных зданий (1.2.7)

Планировка и площади

Подвал: 537.8 м²

1 этаж: 1048.9 м²

2 этаж: 604.4 м²

3 этаж: 532.4 м² (

Технический этаж: 54.1 м²

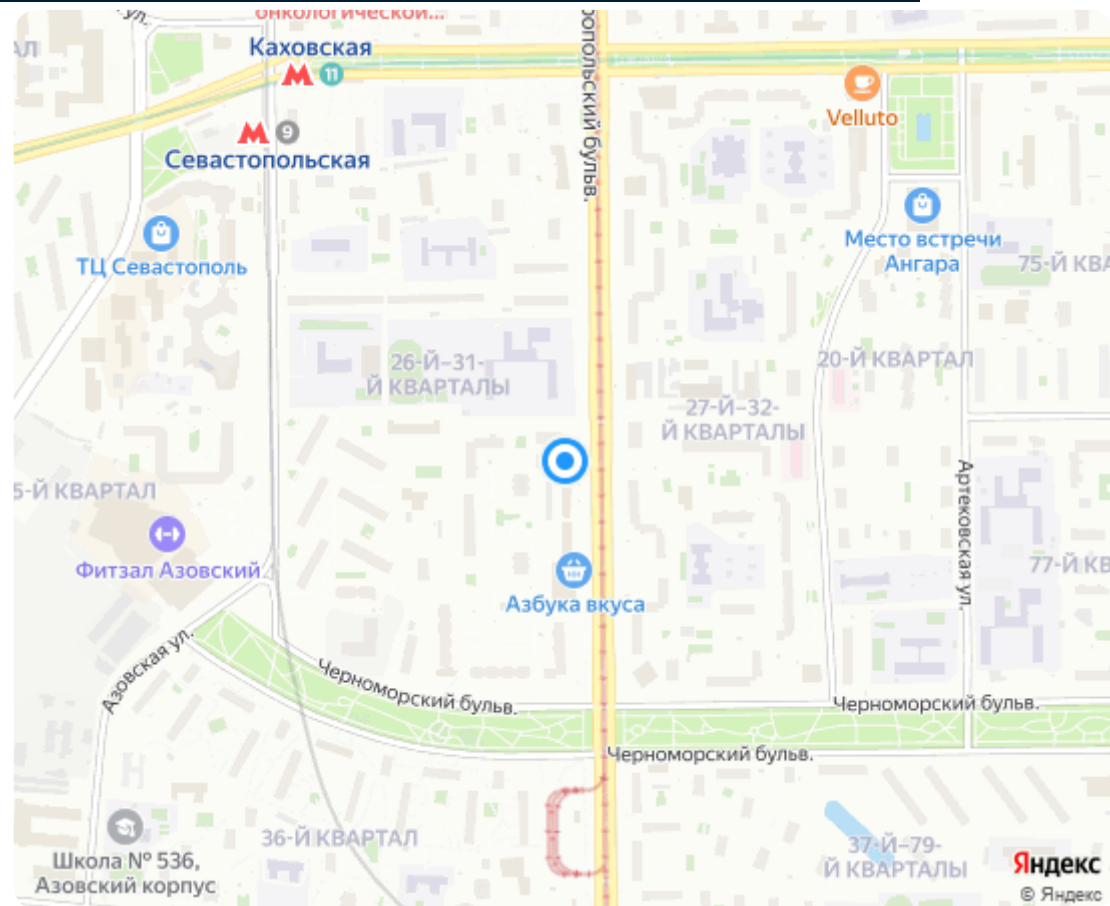
Аренда: здание полностью сдано арендатору "СМ-клиника" на долгосрочной основе (до 2027 года).

ГАП: 72 млн + НДС. с ежегодной индексацией.

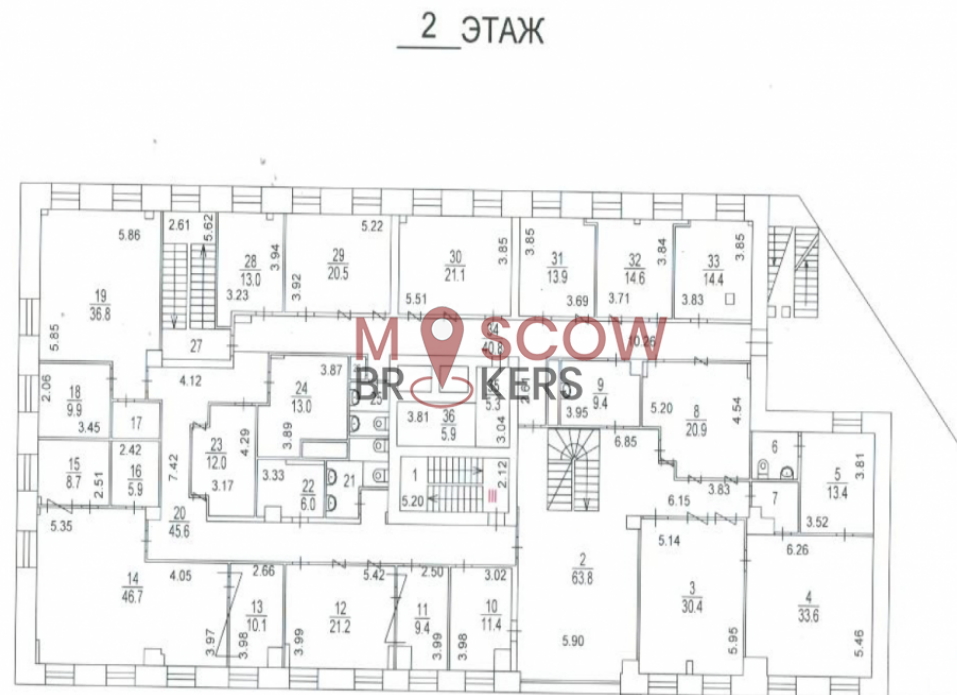
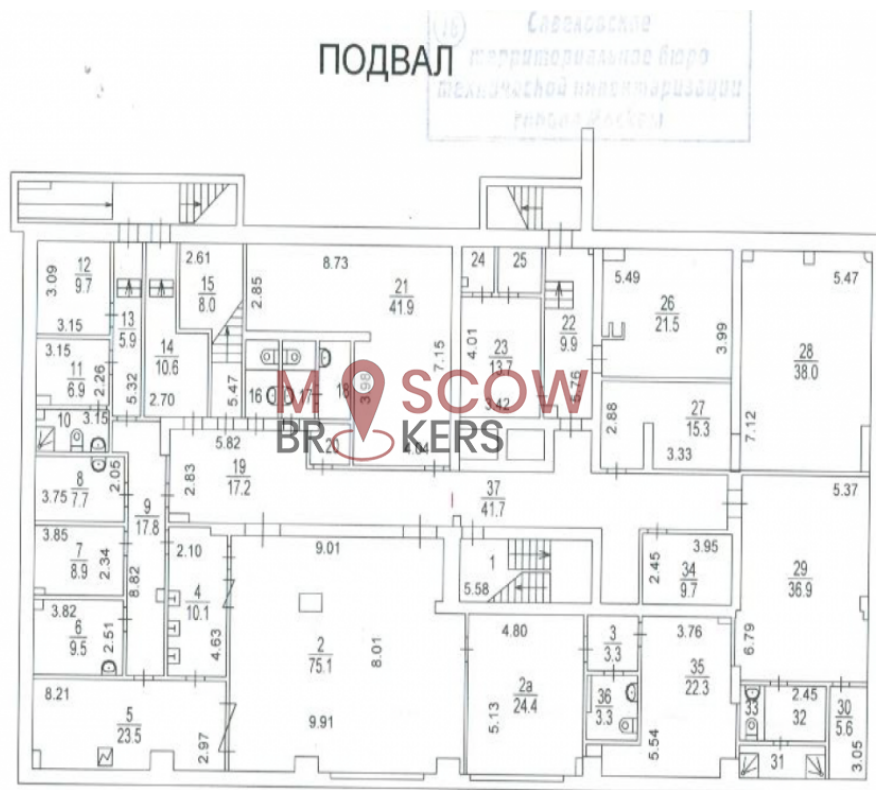
Затраты год: 5.140.000 р.

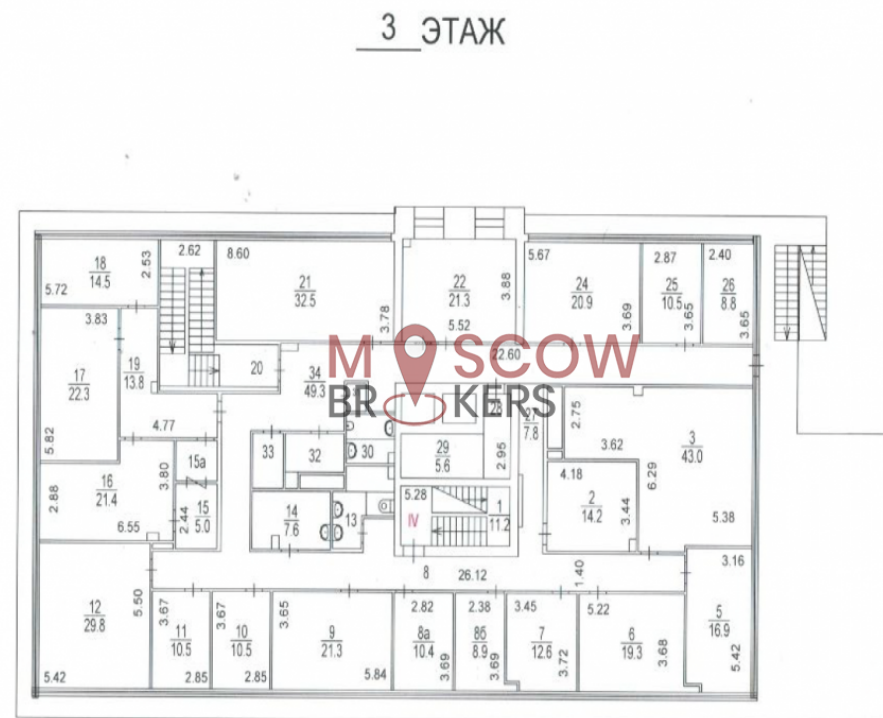
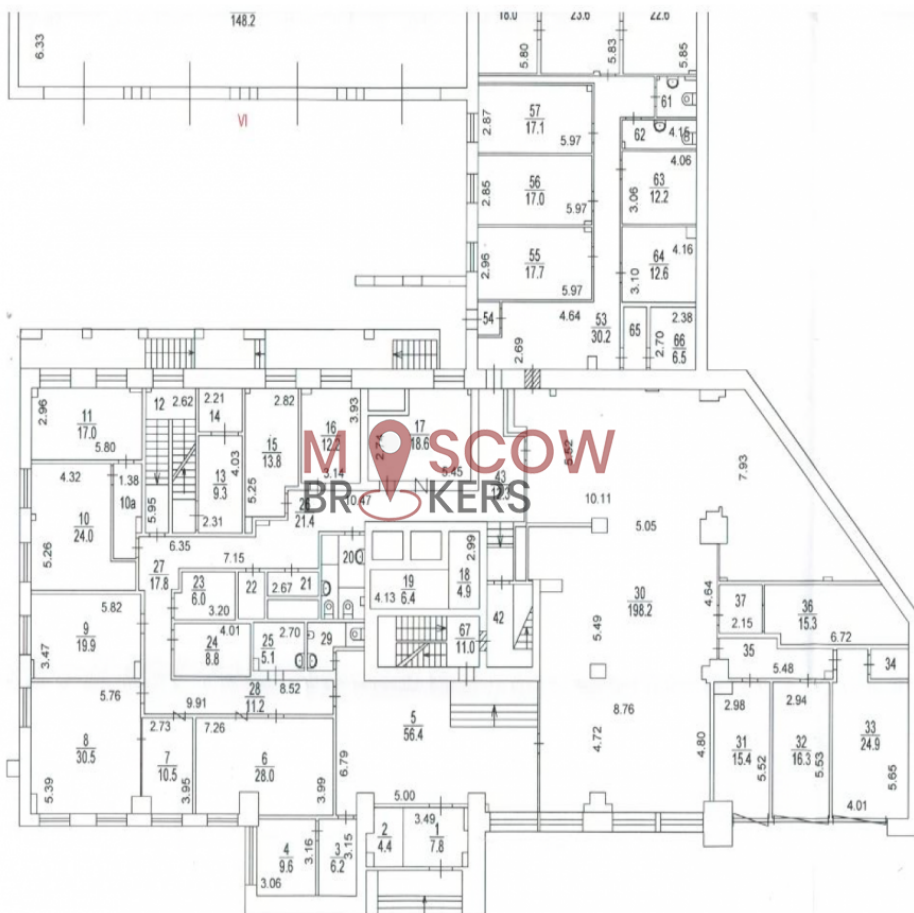
Перспективы:

Имеется возможность по увеличению общей площади здания на 1400 м² за счет пристройки.



Планировки:





Фотографии:





