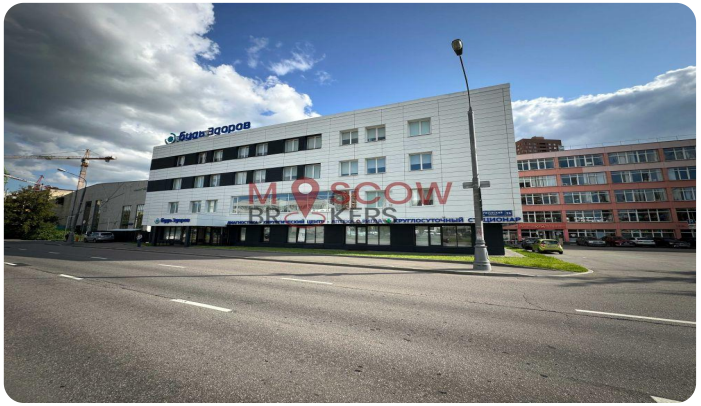
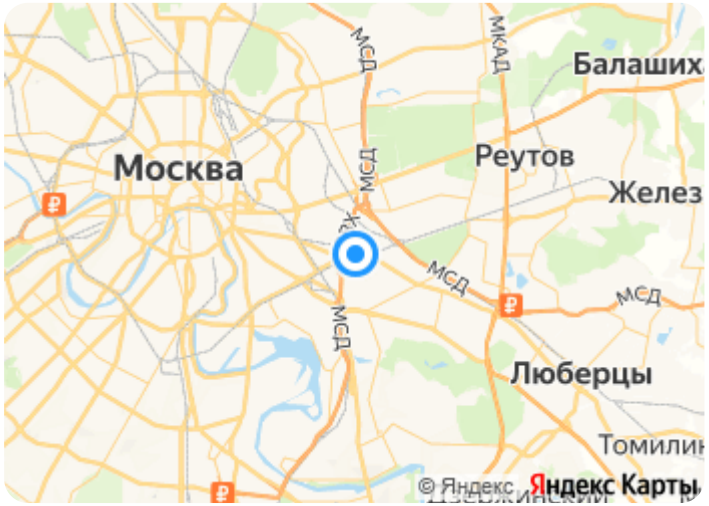
Продажа арендного бизнеса | г Москва, Рязанский пр-кт, д 2Б



Параметры объекта:

Площадь	4 825,0 кв.м
Высота потолков	3,3 м
Этаж	1 / 4
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Нижегородская (5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	1 000 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	207 254 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Медицинский Центр

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	700 кВт
Санузел	1
Парковка	Открытая

Предназначение:

Медицинский центр

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	8 300 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	99 600 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	20 642 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 721 руб.
Окупаемость/Доходность	10,0 лет / 10,0 %

* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Описание:

Готовый арендный бизнес с долгосрочным арендатором
Москва, Рязанский проспект, 2Б

Ключевые преимущества:
- **Стабильный доход** — долгосрочный договор аренды до 2031 года
- **Отличная локация** — 5 минут пешком от м. «Нижегородская»
- **Масштабный объект** — общая площадь 4 824,9 м², 5 этажей
- **Полная прозрачность** — прямой представитель собственника
- **Минимальные расходы** — арендатор отдельно оплачивает эксплуатацию и коммунальные услуги

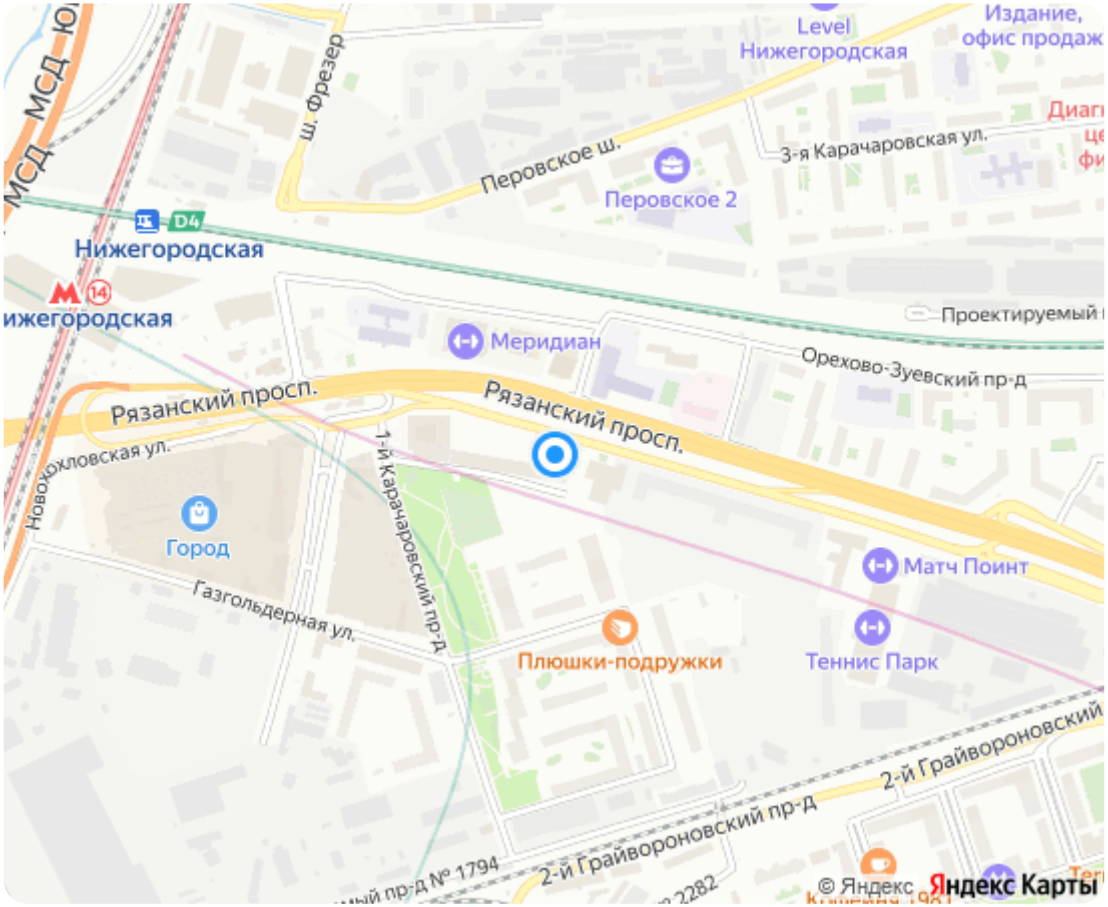
Технические характеристики:
- **Общая площадь:** 4 824,9 м²
- **Этажность:** 5 этажей
- **Высота потолков:** 2,8–3,3 м
- **Электрическая мощность:** 700 кВт
- **Паркинг:** наземный
- **Земельный участок:** 1 815 м² (аренда до 2034 года)

Финансовые условия:
- **Срок аренды:** до 2031 года
- **Окупаемость:** 10 лет
- **Операционные расходы:** полностью покрываются арендатором

Инфраструктурные преимущества:
- Пешая доступность от метро и МЦД
- Развитая дорожная инфраструктура
- Наземный паркинг для клиентов и сотрудников
- Свободные мощности для подключения дополнительного оборудования

Инвестиционная привлекательность:
Объект предлагает готовое решение для пассивных инвестиций — долгосрочный арендный договор и полное возмещение операционных расходов арендатором. Масштаб помещений и расположение в перспективном районе создают потенциал для роста стоимости актива.

Оперативный показ! Прямой представитель собственника.
Готовы ответить на все вопросы и предоставить детальную финансовую модель.

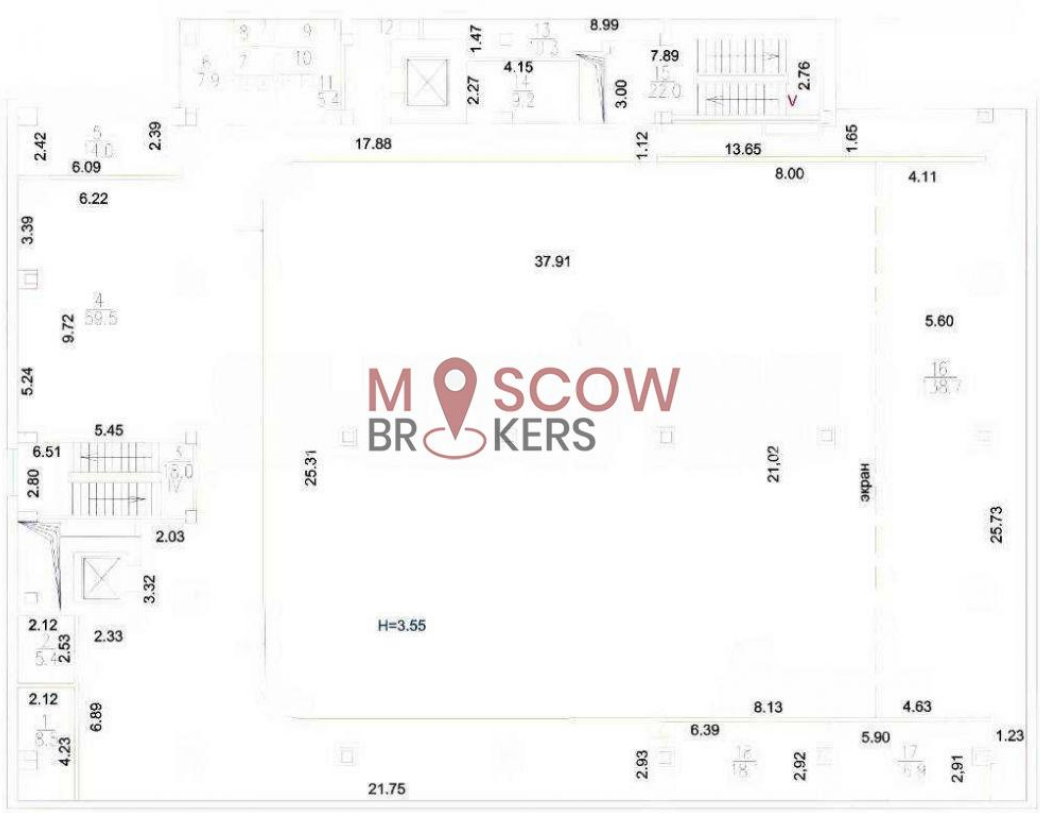


Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Планировки:

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883



Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Фотографии:

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883