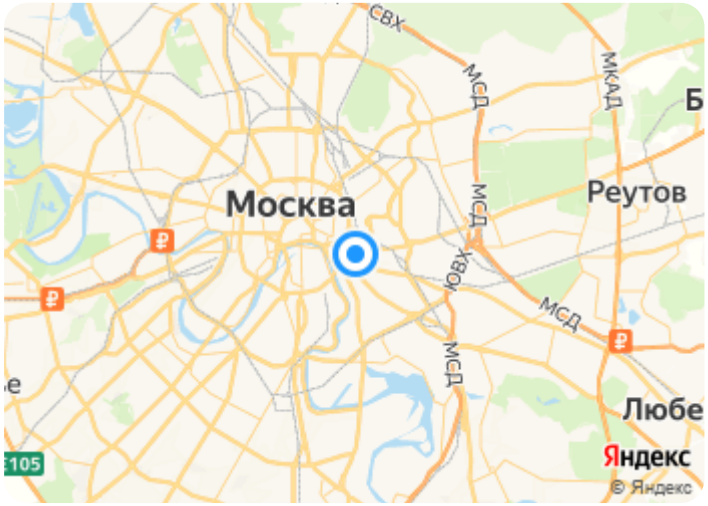
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Станиславского, д 6 стр 1

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%

Арендатор:

якорный арендатор

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Офис, представительство компании

Финансовые показатели:

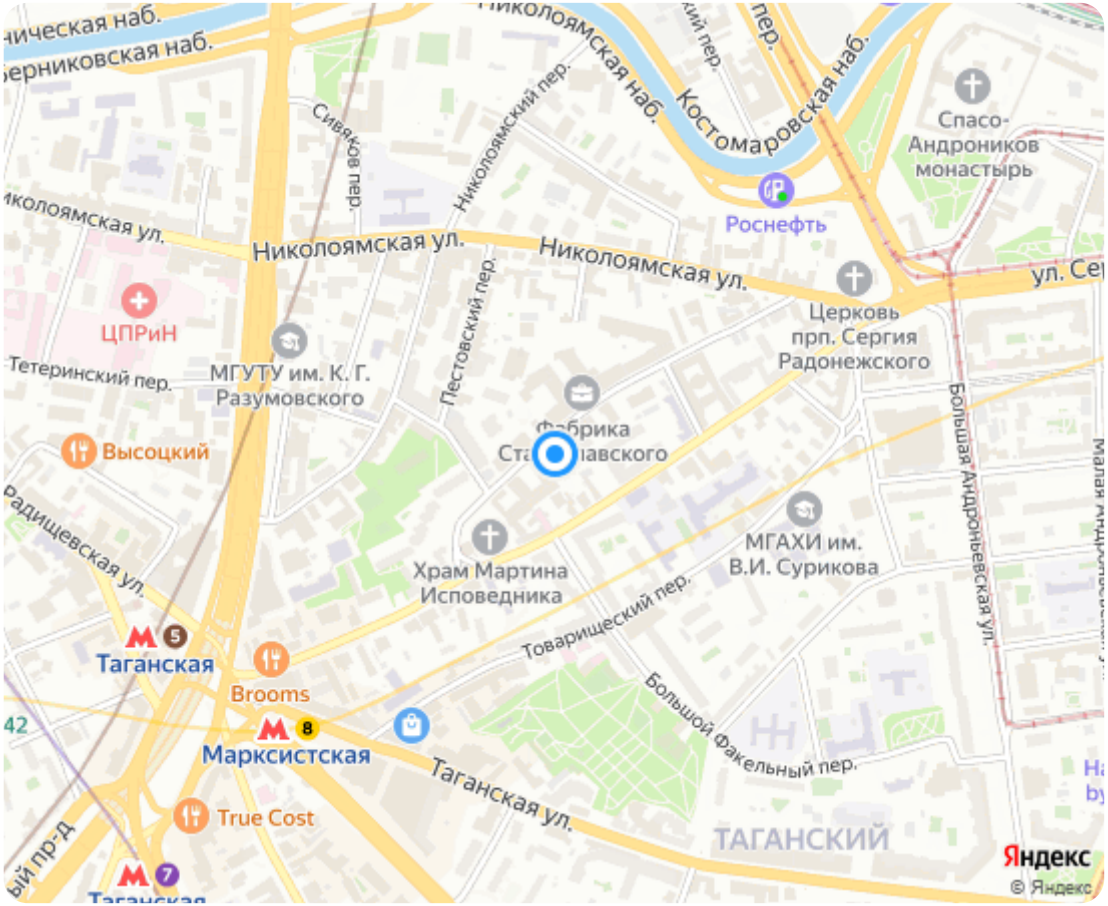
МАП (месячный арендный поток)	8 998 928 руб.
NOI (годовой арендный поток)	107 987 136 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	23 365 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 948 руб.
Окупаемость/Доходность	10,9 лет / 9,2 %

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

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

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.



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

Планировки:

Image not found or type unknown

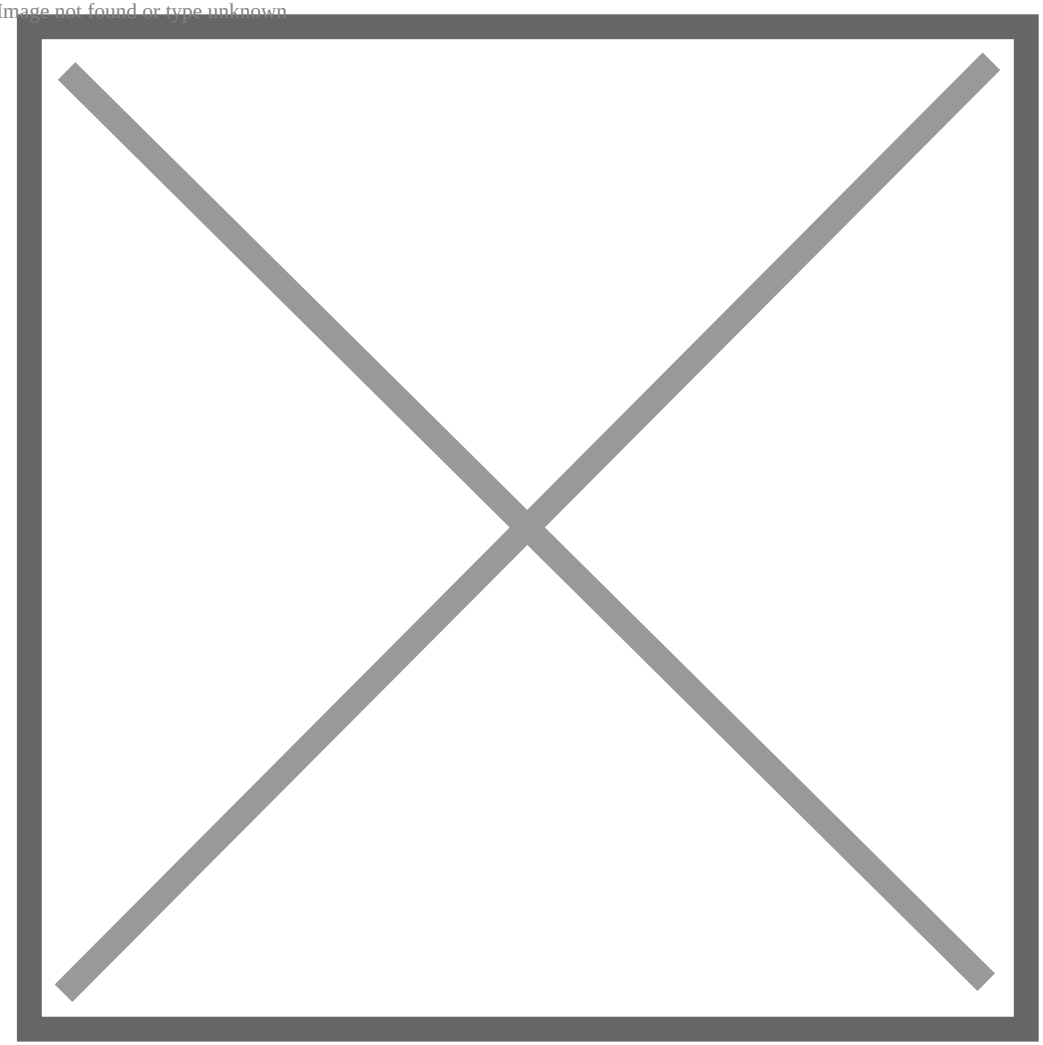
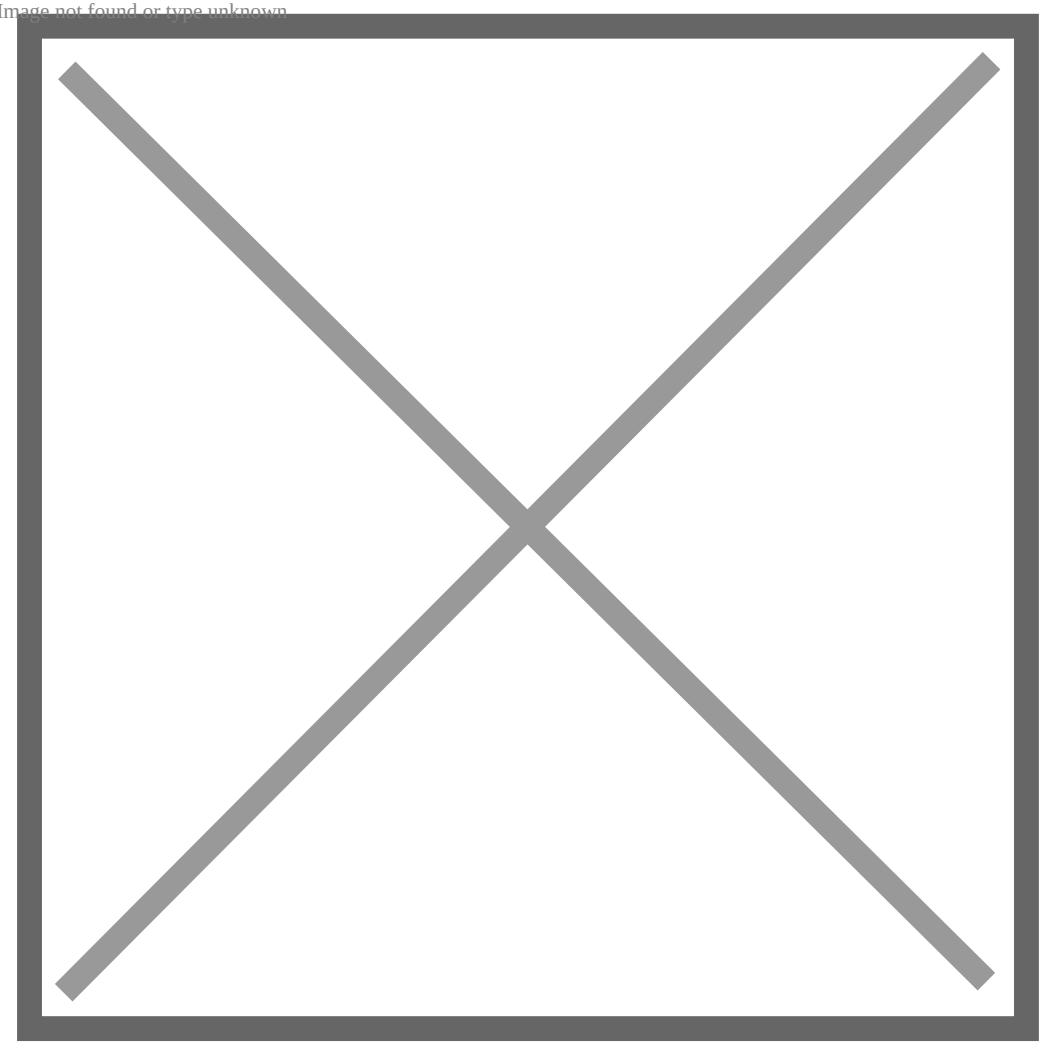


Image not found or type unknown



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

Image not found or type unknown

Image not found or type unknown

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

Image not found or type unknown

Image not found or type unknown

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

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

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

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

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