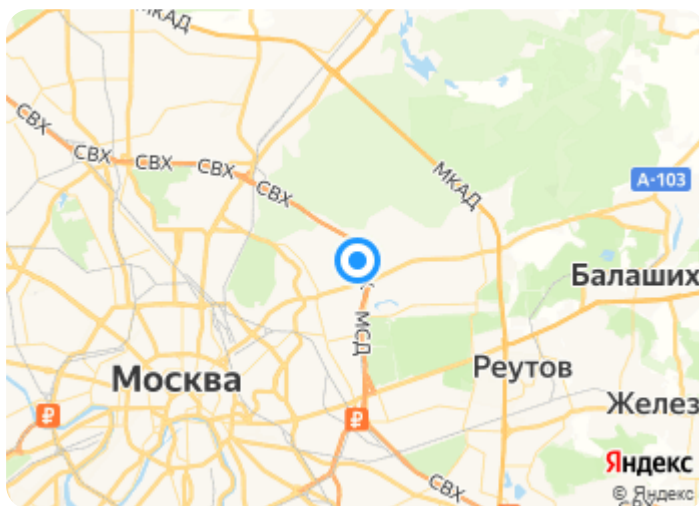




### Параметры объекта:

Площадь	27 716,0 кв.м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Бульвар Рокоссовского (9 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	670 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	24 174 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

#### Арендатор:

Автосервисы, тюнинг-ателье, Производственные компании в сфере рекламы, Таксомоторный парк, Интернет-магазины: офисы продаж и склады

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	832 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

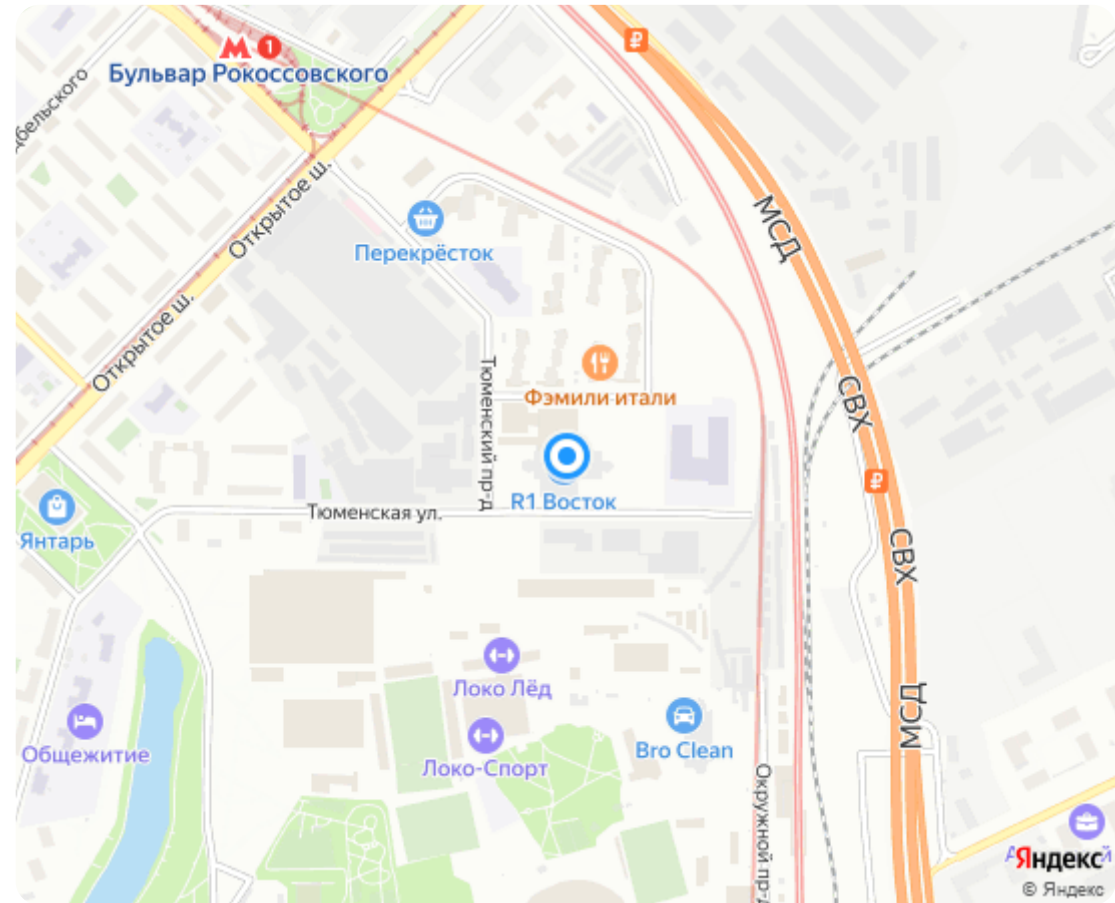
Автосалон, Офис, представительство компании, Производство, Разное, Торговая сеть

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	4 708 333 руб.
NOI (годовой арендный поток)	56 499 996 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	2 039 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	170 руб.
Окупаемость/Доходность	11,9 лет / 8,4 %

**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Тюменский проезд, д 5 стр 2 Общая площадь 27718 м2. ЗУ: 1,92Га (собственность). Комплекс из 3-х строений: 1. Административный комплекс (офис) 2 721 м2 2. Гаражный комплекс 22 690 м2 3. Здание автосалона 2 305 м2 (возможно использовать, как торговое помещение) Профиль арендаторов: Автосервисы, тюнинг-ателье, торговля автомобилями и комплектующими Производственные компании в сфере рекламы Таксомоторный парк Интернет-магазины: офисы продаж и склады Дополнительная информация: Электроснабжение: 832 кВт Заполняемость 99% NOI: 56.5 млн. руб в год. Цена: 670 млн. руб. НДС не облагается. Схема сделки - продажа 100% доли ООО, правообладателя активов.



Фотографии:





