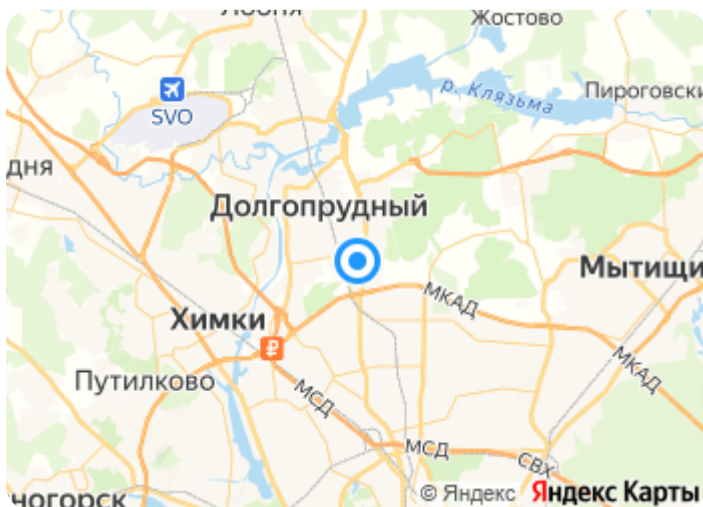




Параметры объекта:

Площадь	924,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 11
Тип строения	Жилой дом



Коммерческие условия:

Цена продажи	158 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	170 996 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

медицинский центр YourMed

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	190 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная
Площадь подвала	217 м ²

Предназначение:

Медицинский центр

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 079 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	12 948 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	14 013 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 168 руб.
Окупаемость/Доходность	12,2 лет / 8,2 %

Описание:

Предлагаем вашему вниманию коммерческое помещение площадью 924 кв. м. на первой линии Долгопрудненского шоссе в Северном районе.

Преимущества:
Перспективное местоположение:

Помещение находится на первой линии Долгопрудненского шоссе, в оживленном районе с развитой инфраструктурой.
Остановка общественного транспорта обеспечивает интенсивный трафик.

Окружение: аптека «ФармаТ», супермаркеты «Пятерочка» и «Магнит», алкомаркет «Винлаб», пункт выдачи OZON.
6 минут пешком до станции метро «Физтех».

Функциональное помещение:

Открытая планировка, позволяющая максимально эффективно использовать пространство.

Площадь подвала - 217 кв. м., площадь 1-го этажа - 706 кв. м.

Высота потолков - 4 метра.

Отделка выполнена.

Все городские коммуникации, вытяжка и система кондиционирования.

Отдельные входы с улицы и со двора.

Витринное остекление.

Зона разгрузки.

Бесплатная парковка на 600 мест перед фасадом здания.

Спланирован подземный паркинг.

Стабильный арендатор:

Помещение сдано в аренду медицинскому центру YourMed.

Договор долгосрочной аренды.

МАП - 1 079 000 рублей.

ГАП - 12 948 000 рублей.

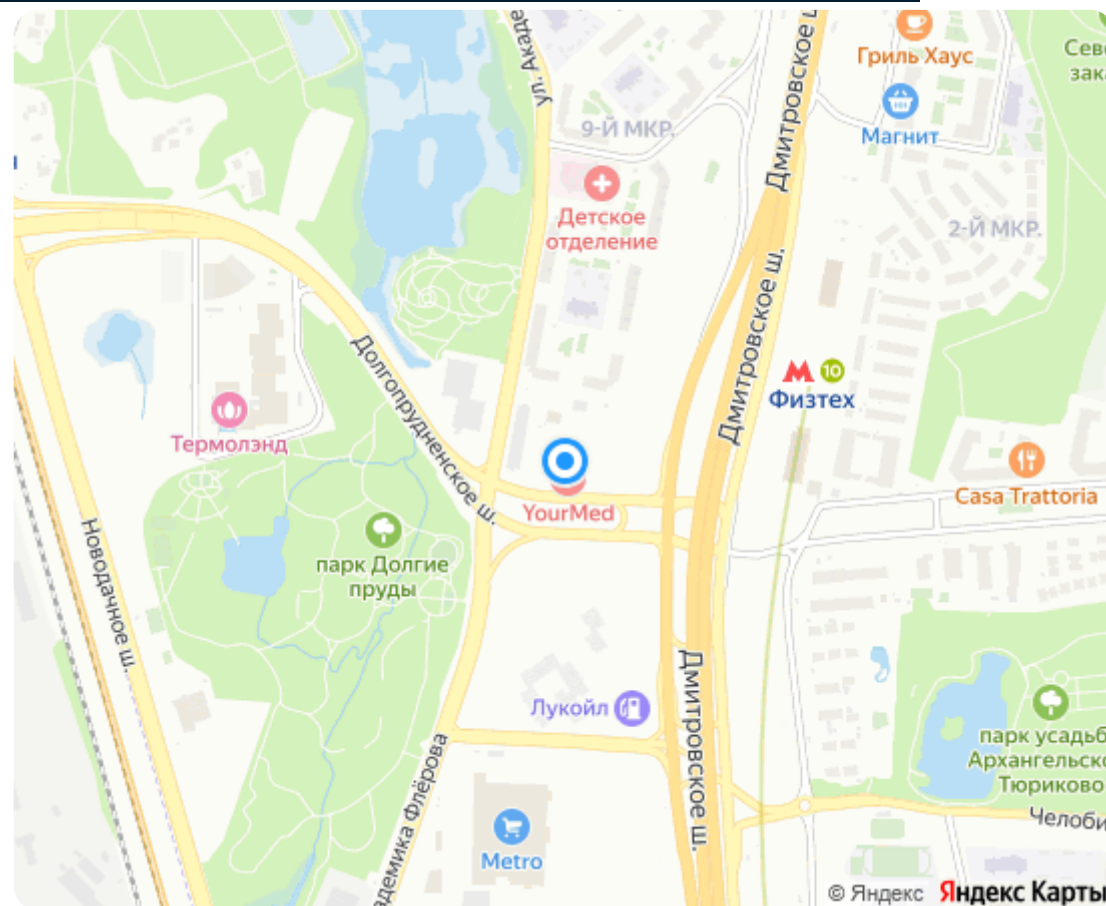
Окупаемость - 13 лет.

Доходность - 8%.

Это предложение идеально подходит для:

Инвесторов, которые хотят вложить деньги в перспективный объект недвижимости с надежным арендатором.

Предпринимателей, которые ищут готовый бизнес с высокой доходностью.



Планировки:



Фотографии:







