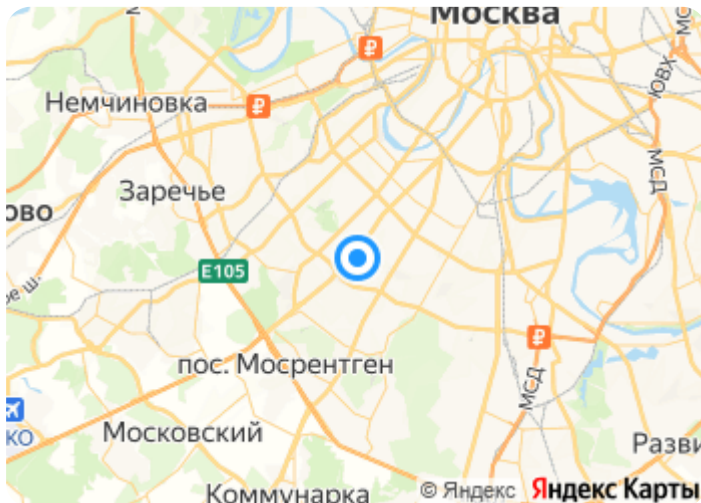




### Параметры объекта:

|                 |                                          |
|-----------------|------------------------------------------|
| Площадь         | 139,2 кв.м                               |
| Высота потолков | 3,0 м                                    |
| Этаж            | 1 / 24                                   |
| Тип строения    | Жилой дом                                |
| Метро           | Проспект Вернадского<br>(16 мин. пешком) |



### Коммерческие условия:

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| Цена продажи             | 65 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м        | 466 955 руб.    |
| Система налогообложения: | УСН 6%          |

#### Арендатор:

Мед. клиника "Личный доктор"

### Тех. характеристики:

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Планировка       | Открытая           |
| Отделка          | В стиле арендатора |
| Электроснабжение | 15 кВт             |
| Санузел          | 1                  |
| Парковка         | Наземная           |

### Предназначение:

Медицинский центр

### Финансовые показатели:

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток)       | 250 000 руб.     |
| NOI (годовой арендный поток)        | 3 000 000 руб.   |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 21 552 руб.      |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц     | 1 796 руб.       |
| Окупаемость/Доходность              | 21,7 лет / 4,6 % |

## Описание:

Предлагаем вашему вниманию привлекательное предложение – нежилое помещение свободного назначения площадью 139,2 кв. м. в Москве.

Преимущества: выгодное расположение.

Улица Новаторов – одна из главных улиц района Новаторов, в густонаселенном жилом массиве с развитой инфраструктурой.

100 метров до станции метро "Новаторская".

Высокий пешеходный и автомобильный трафик.

Отличная транспортная доступность.

Рядом находятся остановки общественного транспорта, магазины, кафе, аптеки, школы, детские сады.

Функциональное помещение:

Расположено на первом этаже 24-этажного жилого дома.

Отдельный вход с первой линии.

Площадь 139,2 кв. м.

Кабинетная планировка (с возможностью перепланировки в зальную).

Высокие потолки (3 м).

Выделенная электрическая мощность (15 кВт).

Все городские коммуникации.

Приточно-вытяжная вентиляция.

Система кондиционирования.

Современная отделка.

Готовый бизнес:

В настоящее время помещение арендует медицинская клиника "Личный доктор".

Долгосрочный договор аренды.

Стабильный доход.

Инвестиционная привлекательность:

Высокая ликвидность объекта.

Возможность увеличения арендной платы.

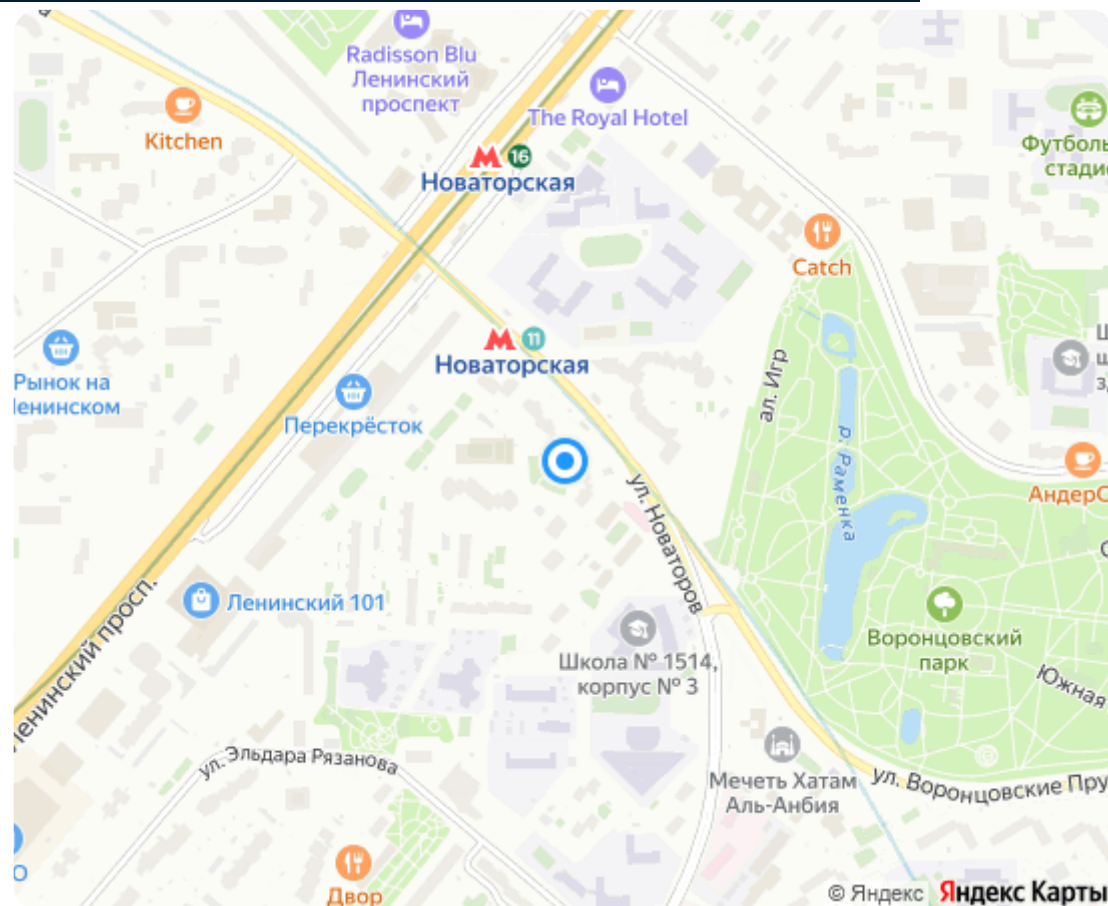
Перспективы развития района.

Это предложение идеально подходит для:

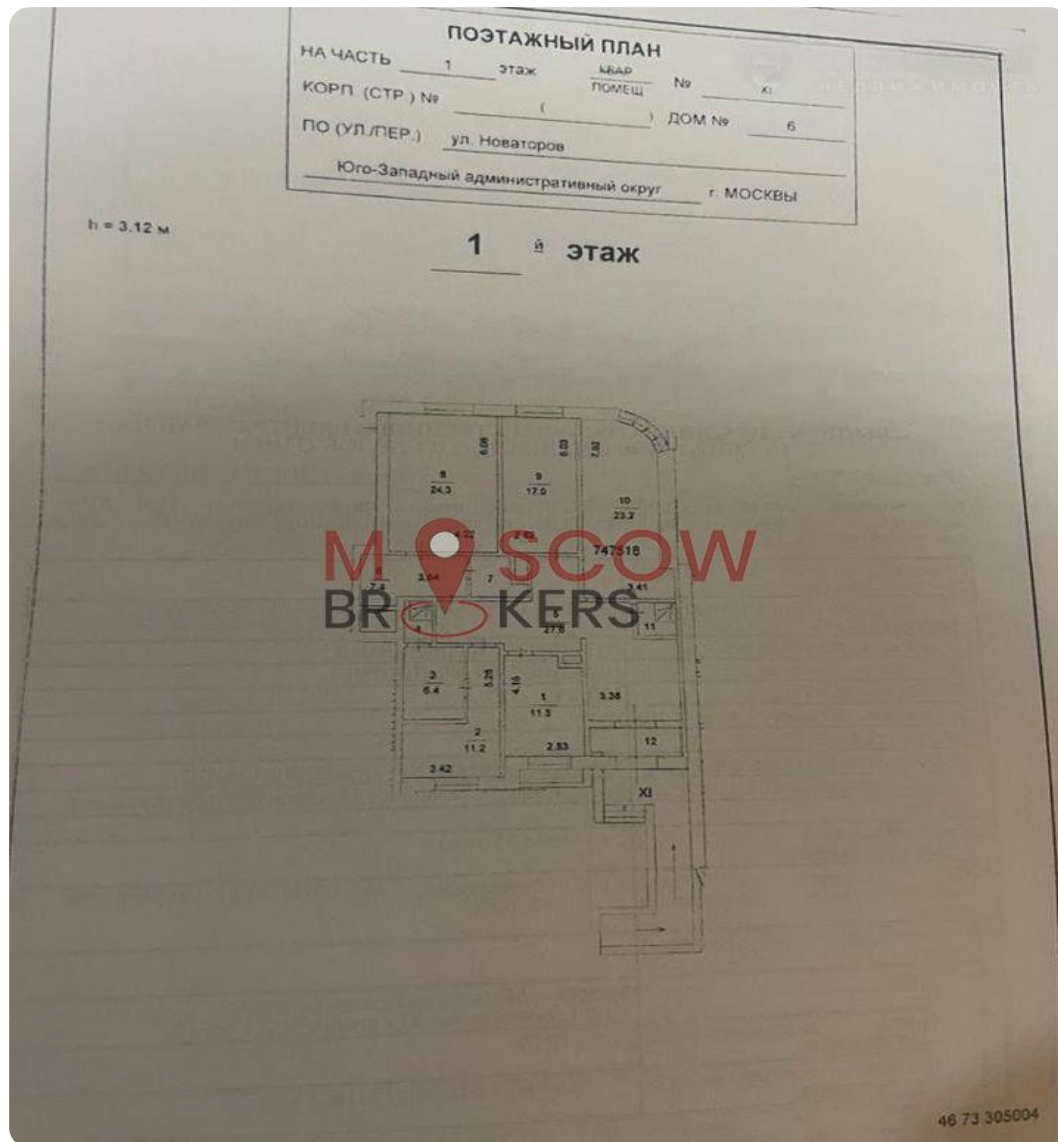
Инвесторов, желающих вложить средства в надежный и доходный актив.

Предпринимателей, ищущих готовый бизнес с минимальными рисками.

Всех, кто хочет стать владельцем ценной недвижимости в Москве.



## Планировки:



Фотографии:



