



### Параметры объекта:

Площадь	478,0 кв.м
Высота потолков	5,0 м
Этаж	1 / 11
Тип строения	Жилой дом
Метро	ЗИЛ (12 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	197 000 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	1 000 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Арендатор:

медицинская клиника "Md Group Зиларт"

### Финансовые показатели:

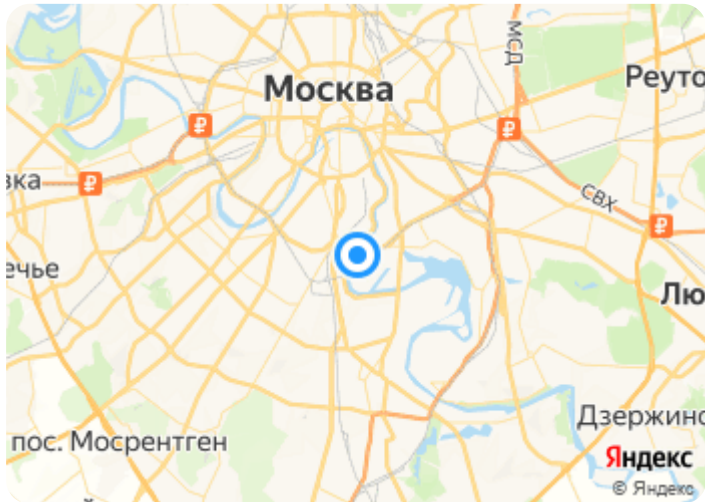
МАП (месячный арендный поток)	1 000 000 руб.
-------------------------------	----------------

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	129 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

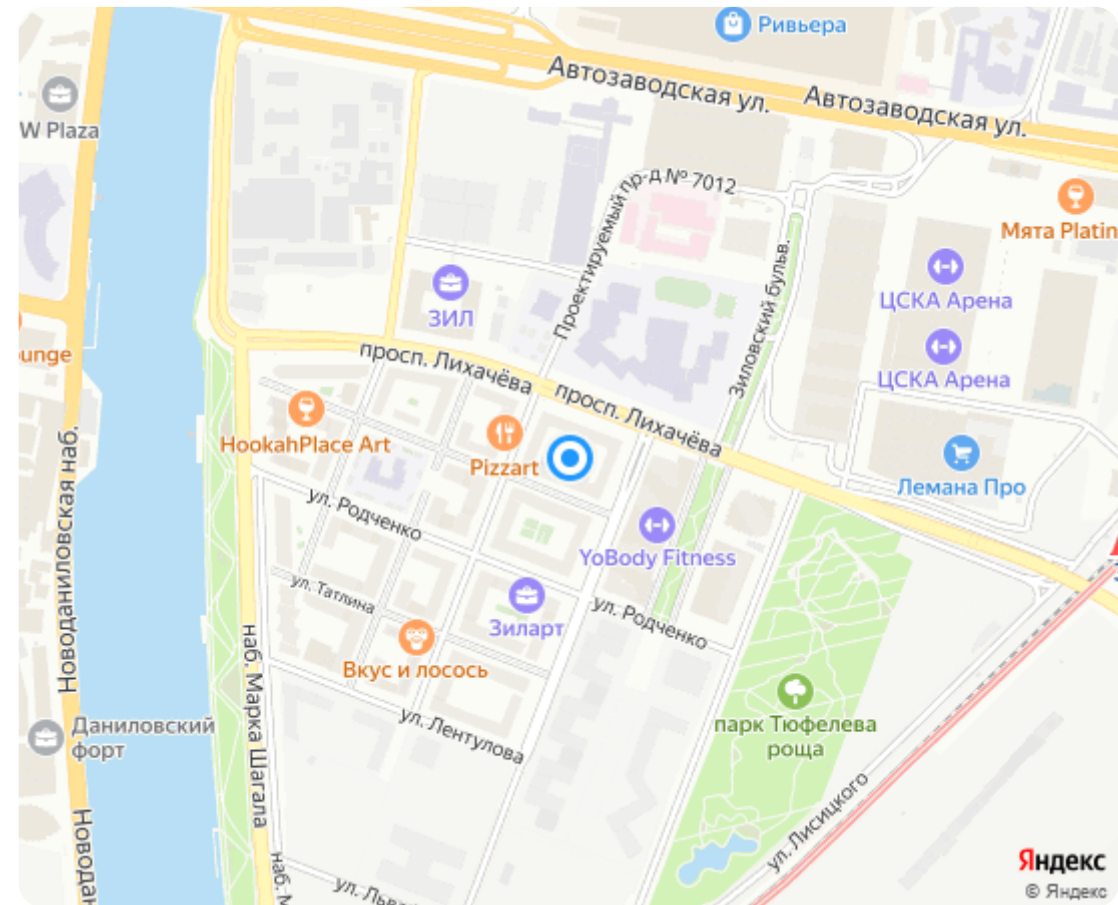
### Предназначение:

Медицинский центр

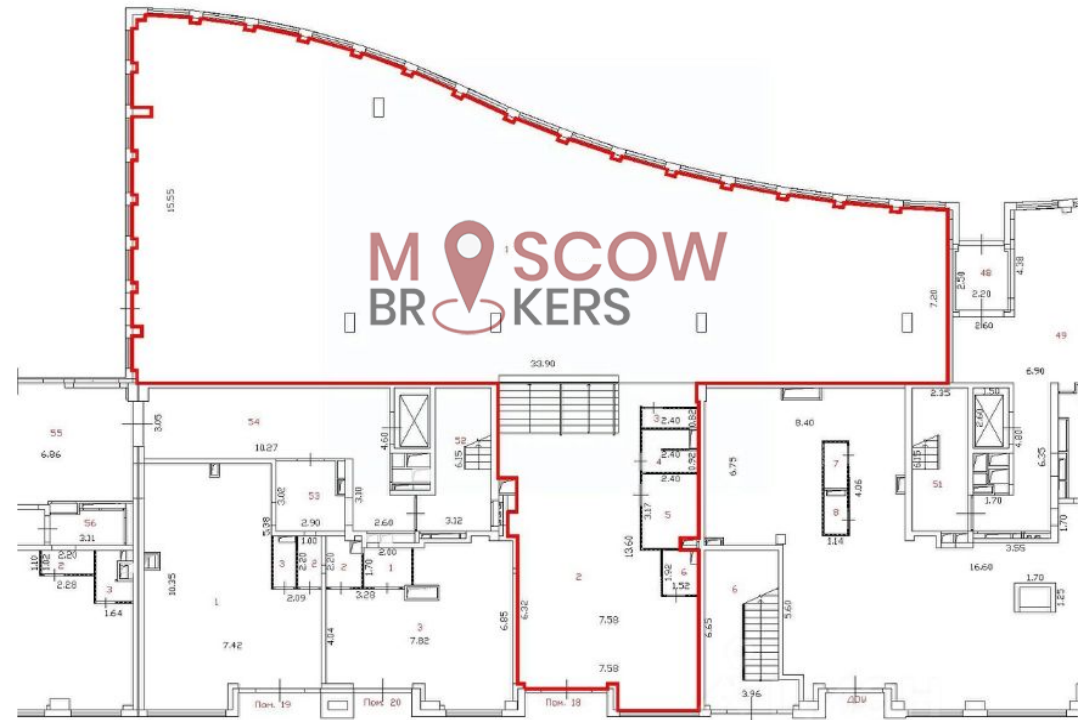
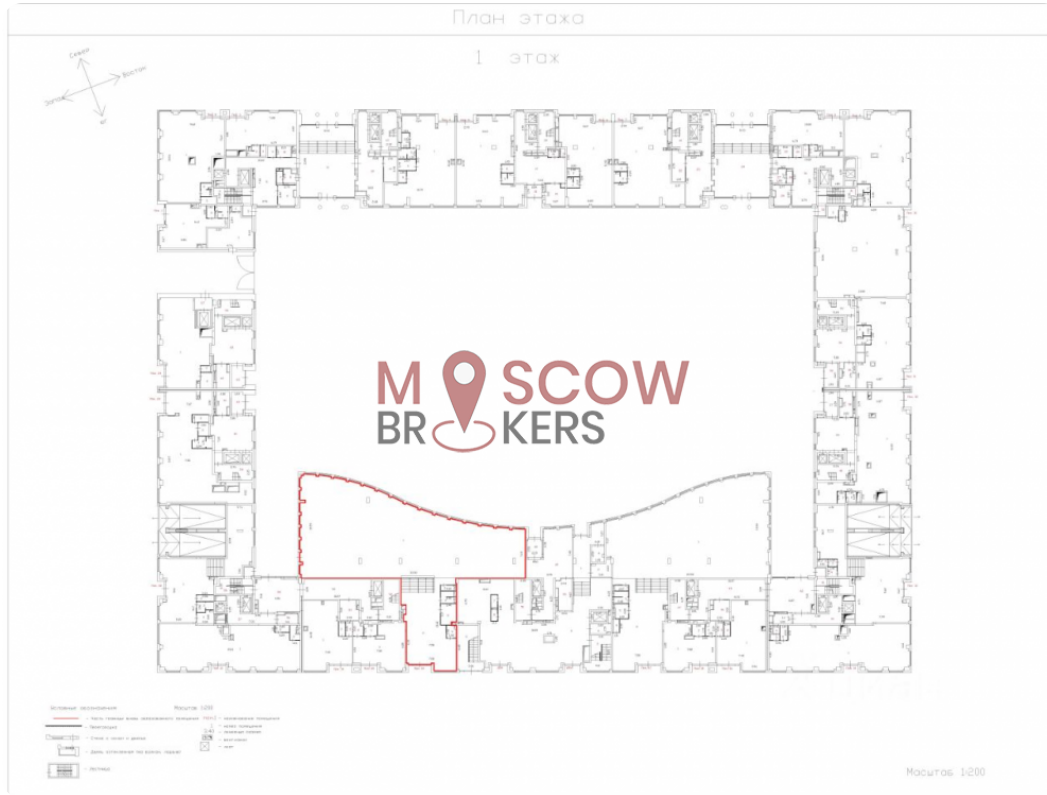


### Описание:

Продается доходное торговое помещение с медицинской клиникой в ЖК "ЗИЛАРТ". Описание объекта: Расположение: Ул. Архитектора Щусева, д. 1. 10 минут пешком от станции метро "ЗИЛ". 1 линия домов. Площадь: 478,6 кв.м Планировка: Первый этаж, открытая планировка, два входа (фасадный и со стороны разгрузки), высота потолков 5 м, витринное остекление с двух сторон. Технические характеристики: Все инженерные коммуникации, электрическая мощность 129 кВт, место для рекламы. Арендатор: Медицинская клиника "Md Group Зиларт". Договор аренды на 7 лет. МАП 1 000 000 рублей. ЖК "ЗИЛАРТ": Комплекс бизнес-класса с развитой инфраструктурой, включающей бульвар, набережную, объекты социально-культурной сферы. Рассчитан на 25 000 жителей. Хорошая транспортная доступность (станции метро: Автозаводская, Тульская, Технопарк, МЦК ЗИЛ). Стоимость: 197 000 000 рублей. Преимущества: Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды с надежным арендатором обеспечивает стабильный денежный поток. Выгодное расположение: Первая линия, высокая проходимость, удобная транспортная доступность. Современный формат: Просторное помещение с большими витринами и удобной планировкой. Перспективное место: Жилой комплекс бизнес-класса с развитой инфраструктурой и большим количеством жителей.



Планировки:



Фотографии:





