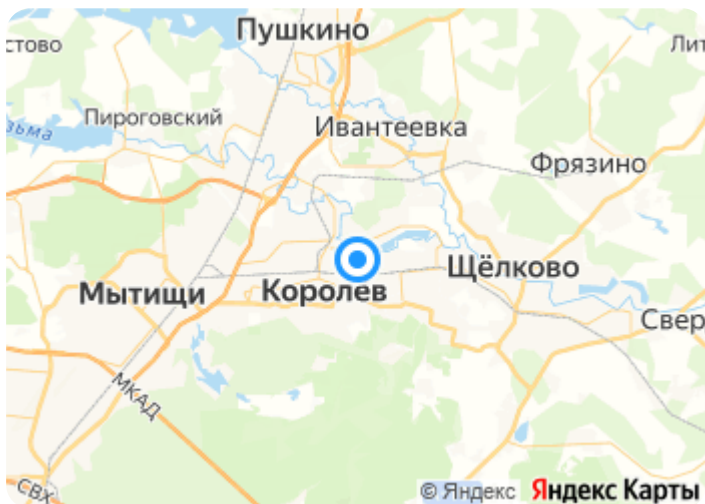


**Параметры объекта:**

|                 |                                       |
|-----------------|---------------------------------------|
| Площадь         | 407,8 кв.м                            |
| Высота потолков | 3,0 м                                 |
| Этаж            | 1 / 4                                 |
| Тип строения    | Жилой дом                             |
| Метро           | Медведково<br>(30 мин. на автомобиле) |

**Коммерческие условия:**

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| Цена продажи             | 44 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м        | 107 897 руб.    |
| Система налогообложения: | УСН 6%          |

**Арендатор:**

сетевой детский сад «ВОЗРОЖДЕНИЕ»

**Тех. характеристики:**

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Планировка       | Открытая           |
| Отделка          | В стиле арендатора |
| Витринные окна   | В наличии          |
| Электроснабжение | 25 кВт             |
| Санузел          | 1                  |
| Парковка         | Наземная           |

**Предназначение:**

Детский сад

**Финансовые показатели:**

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток)       | 400 000 руб.     |
| NOI (годовой арендный поток)        | 4 800 000 руб.   |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 11 770 руб.      |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц     | 981 руб.         |
| Окупаемость/Доходность              | 9,2 лет / 10,9 % |

## Описание:

Продается готовый бизнес: детский сад в ЖК "Театральный парк".

Описание объекта:

Расположение: Московская область, г. Королёв, Бурковский проезд, д. 44, корп. 3, 1 этаж.

Площадь: 407,8 кв.м.

Арендатор: Сетевой детский сад "Возрождение".

Инфраструктура:

Социальная инфраструктура: Жилой комплекс "Театральный парк" с населением более 7000 человек.

Помещение: Отдельная входная группа, пять входов, открытая планировка, новый ремонт, электрическая мощность 25 кВт.

Арендные условия: Фиксированная ежемесячная плата 400 000 рублей.

Цена: 44 000 000 рублей.

Преимущества инвестиций:

Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды с надежным арендатором.

Высокий спрос: Отсутствие конкуренции в районе и растущий спрос на услуги детского сада.

Готовый бизнес: Не требует дополнительных вложений и позволяет начать получать доход сразу после сделки.

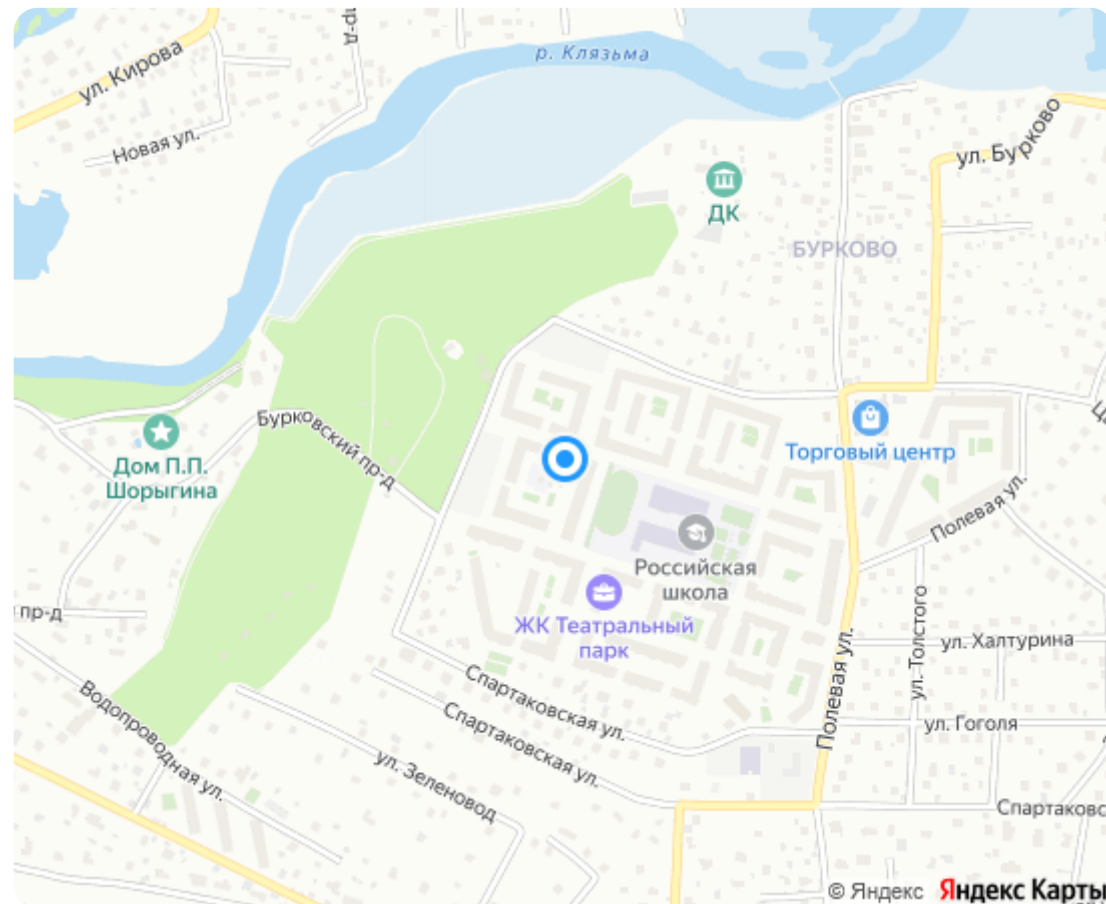
Перспективный рынок: Рынок образовательных услуг для детей постоянно развивается.

Почему стоит купить этот бизнес:

Минимальные риски: Стабильный арендатор и фиксированная арендная плата.

Быстрая окупаемость: Инвестиции окупаются за 9,1 года.

Социально значимый бизнес: Возможность внести свой вклад в развитие образования.



## Планировки:



Фотографии:





