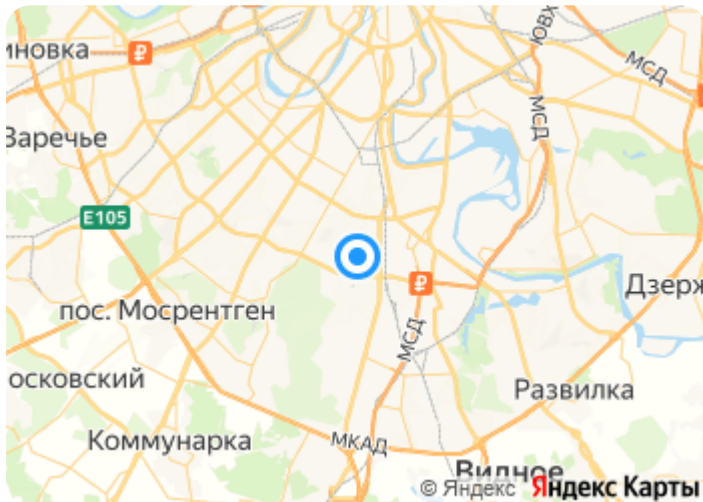




Параметры объекта:

Площадь	2 779,0 кв.м
Этаж	4 / 4
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Севастопольская (7 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	560 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	201 512 руб.

Арендатор:

СМ клиника

Тех. характеристики:

Планировка	Смешанная
Электроснабжение	900 кВт
Парковка	Наземная
Площадь подвала	537.8 м ²

Предназначение:

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	6 000 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	72 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	25 909 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 160 руб.
Окупаемость/Доходность	7,8 лет / 12,9 %

Описание:

Продажа отдельно стоящего здания в Москве, район Зюзино.

Основные характеристики:

Площадь: 2778.6 м²

Адрес: Москва, ЮЗАО, р-н Зюзино, Симферопольский бул., 22

Ближайшие станции метро: Севастопольская (7 мин. пешком), Варшавская, Каховская, Чертановская

Год реконструкции: 2011

Материал стен: кирпичные

Перекрытия: железобетонные

Эл/мощность: 900 кВт

Парковка: наземная на 10 м/м + гараж на 8 м/м

Земельный участок: 1854 м²

ВРИ: 3.4.1 - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

Планировка и площади

Подвал: 537.8 м²

1 этаж: 1048.9 м²

2 этаж: 604.4 м²

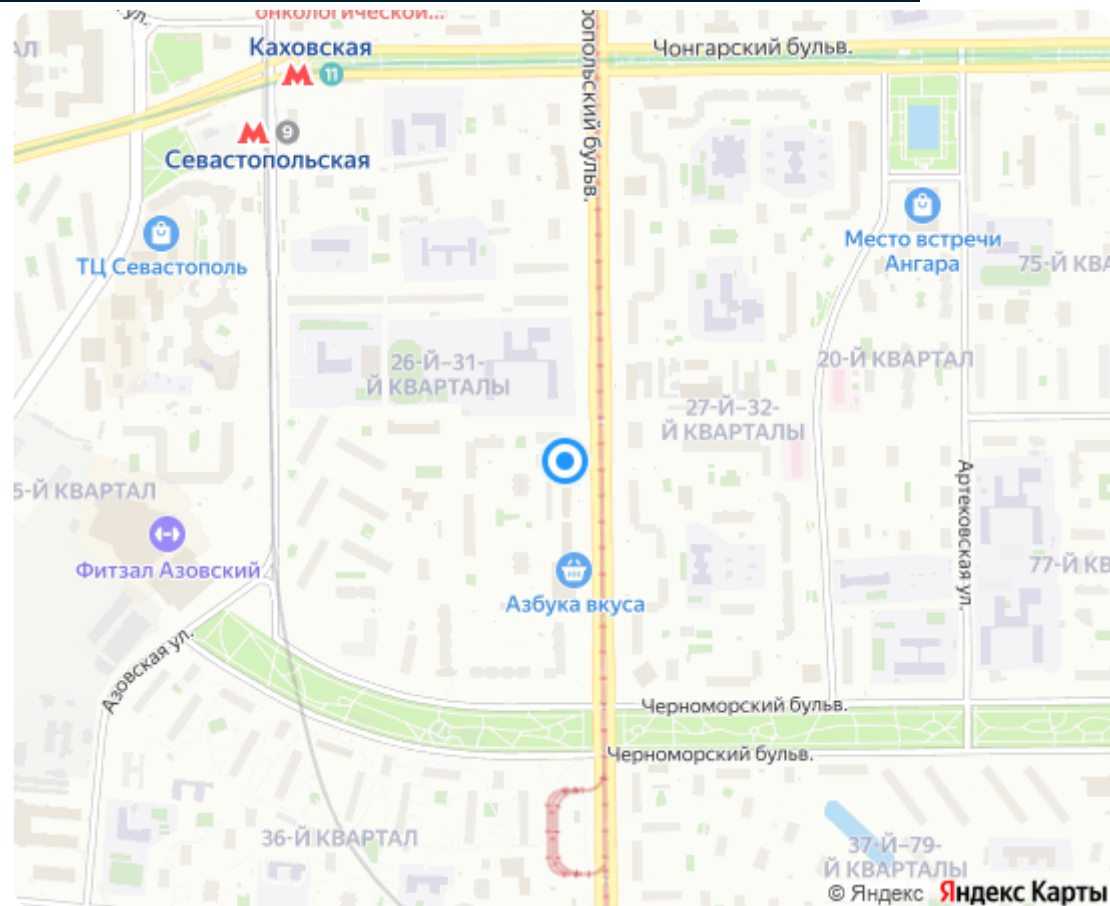
3 этаж: 532.4 м² (

Технический этаж: 54.1 м²

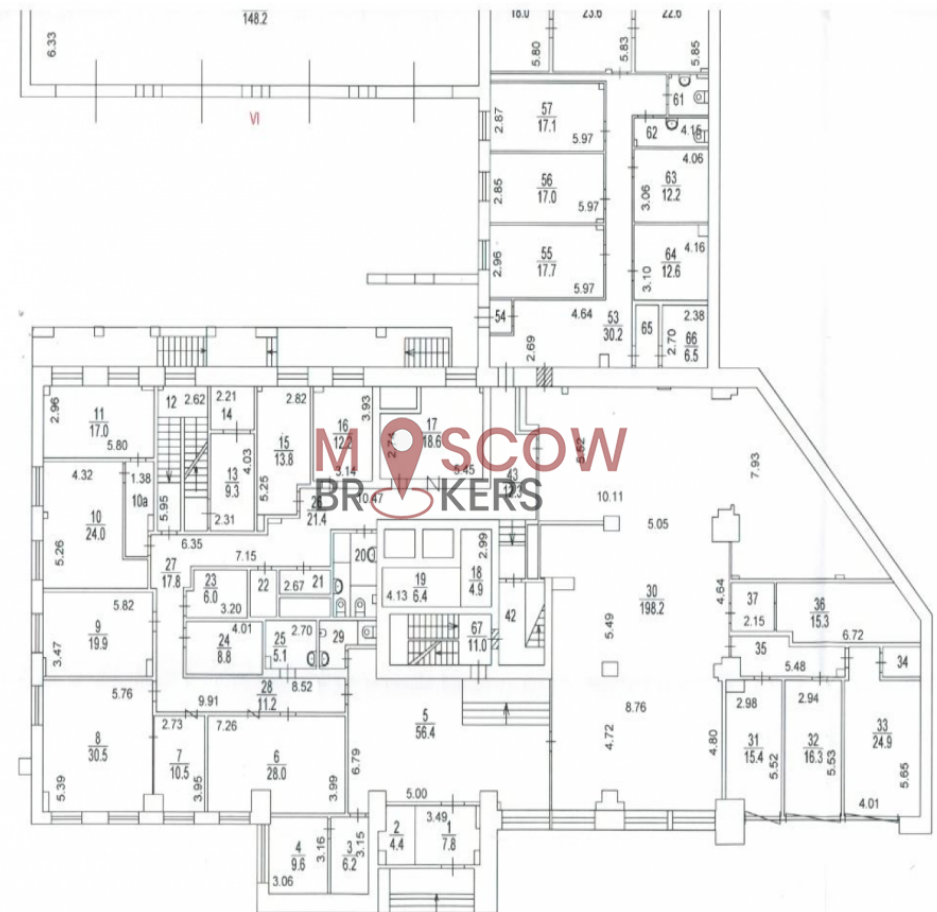
Аренда: здание полностью сдано арендатору "СМ-клиника" на долгосрочной основе
ГАП: 72 млн с ежегодной индексацией.

Перспективы:

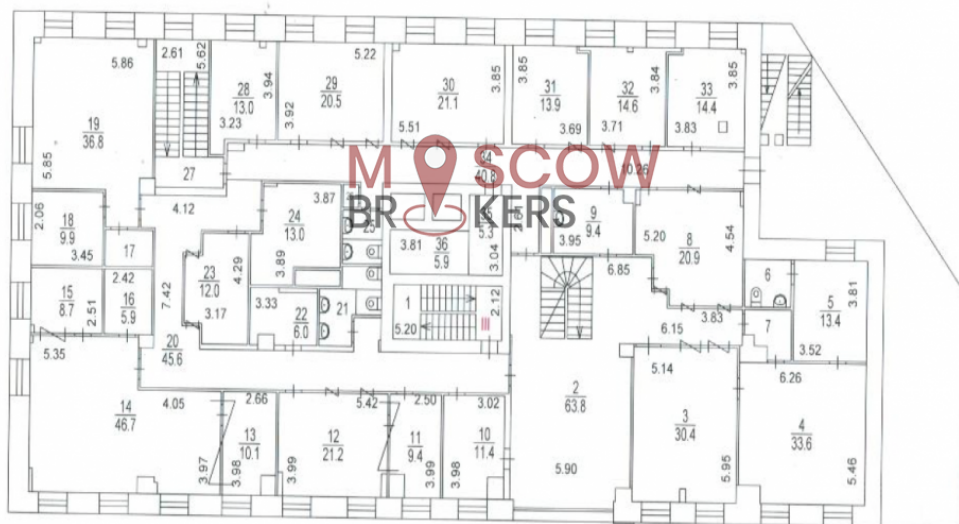
Имеется возможность по увеличению общей площади здания на 1400 м² за счет пристройки.



* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления



2 ЭТАЖ



3 ЭТАЖ



Фотографии:











