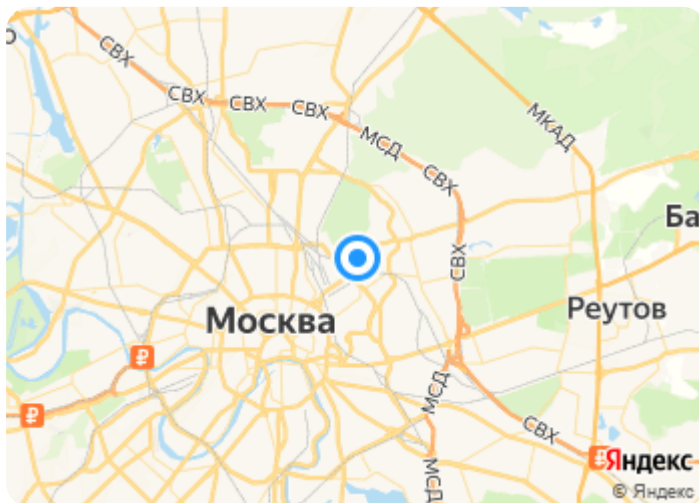




Параметры объекта:

Площадь	329,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 12
Тип строения	Жилой дом
Метро	Сокольники (3 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	77 900 000 руб.
Стоимость за кв.м	236 779 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Альфа-Банк

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	113,8 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная
Площадь подвала	20 м²

Предназначение:

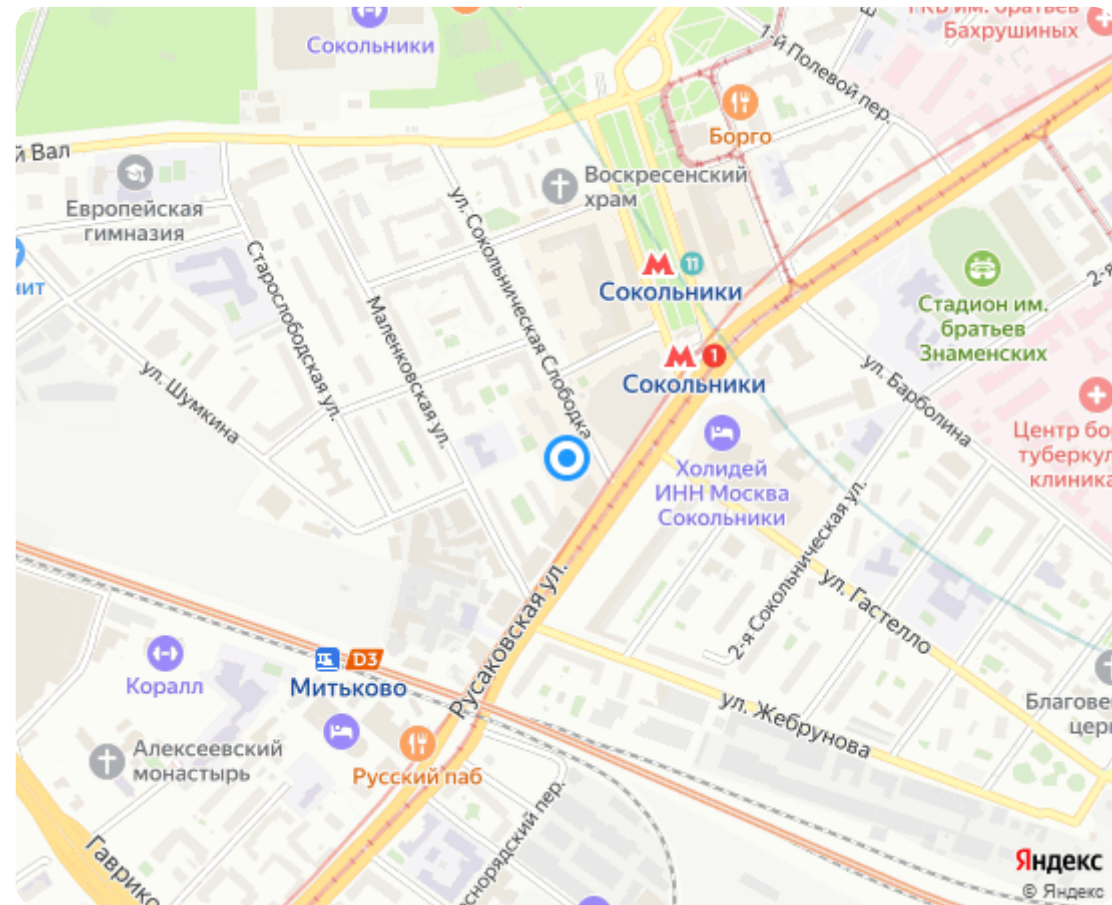
Банк

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	715 223 руб.
NOI (годовой арендный поток)	8 582 676 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	26 087 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 174 руб.
Окупаемость/Доходность	9,1 лет / 11,0 %

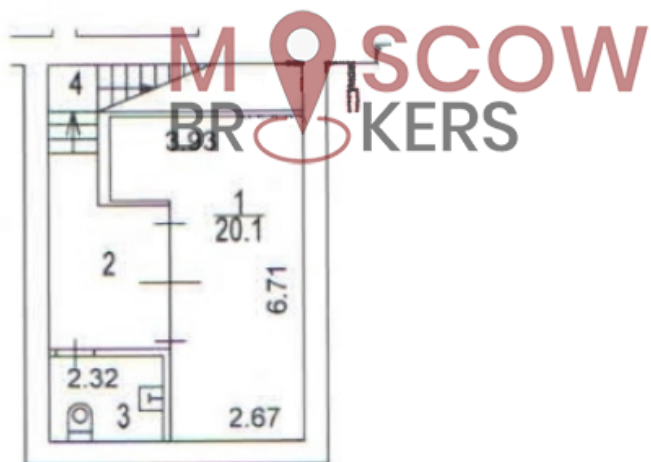
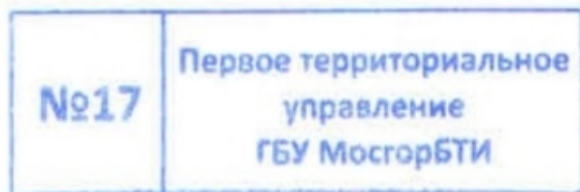
Описание:

Готовый арендный бизнес с Альфа-Банком. Предлагаем приобрести готовый арендный бизнес с долгосрочным договором аренды, заключенным с одним из крупных банков России – Альфа-Банком. Помещение, расположенное в престижном районе Сокольники, обеспечивает стабильный денежный поток и является отличным вариантом для диверсификации инвестиционного портфеля. Помещение состоит из первого этажа и подвала, имеет отдельный вход с первой линии и витринные окна. Технические характеристики: Общая площадь: 329 кв.м Этажность: 1 этаж + подвал Мощность: 113,8 кВт Коммуникации: Центральные водоснабжение, отопление, канализация Отделка: Евроремонт Парковка: Наземная парковка перед фасадом Финансовые показатели: С ежегодной индексацией на 5%. Срок аренды: До 31.12.2026 года. Окупаемость инвестиций: 9,2 года.

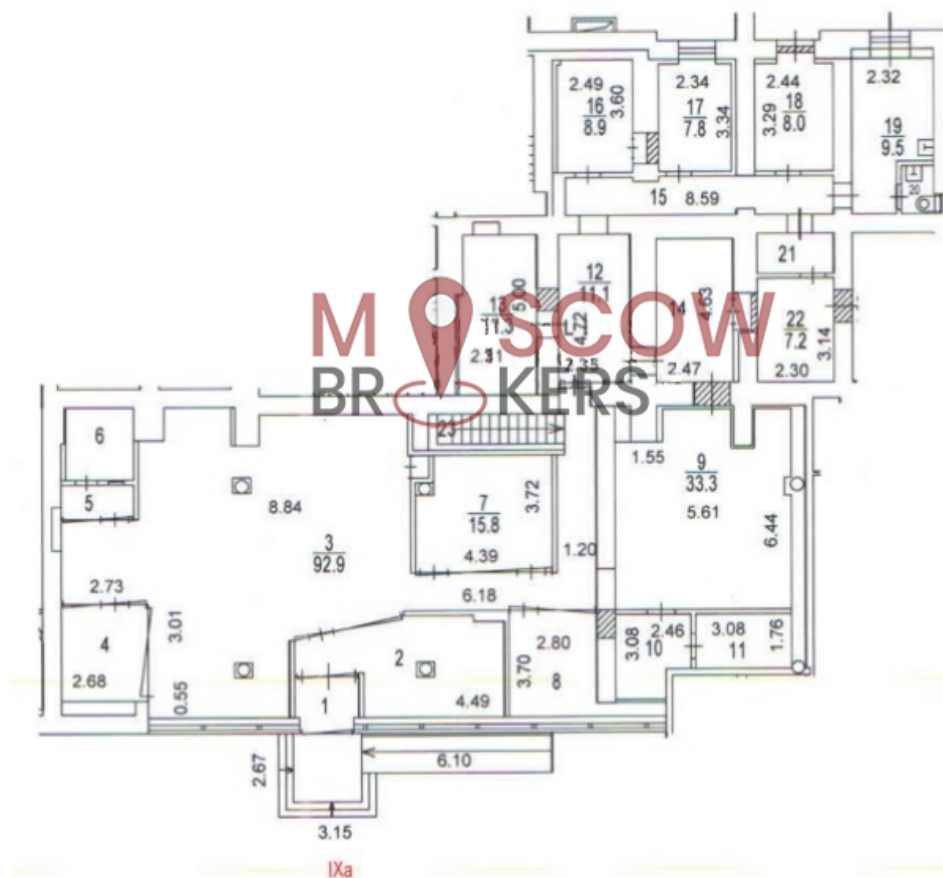
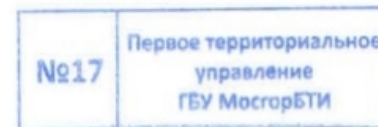


Планировки:

ПОДВАЛ



1 ЭТАЖ



Фотографии:





