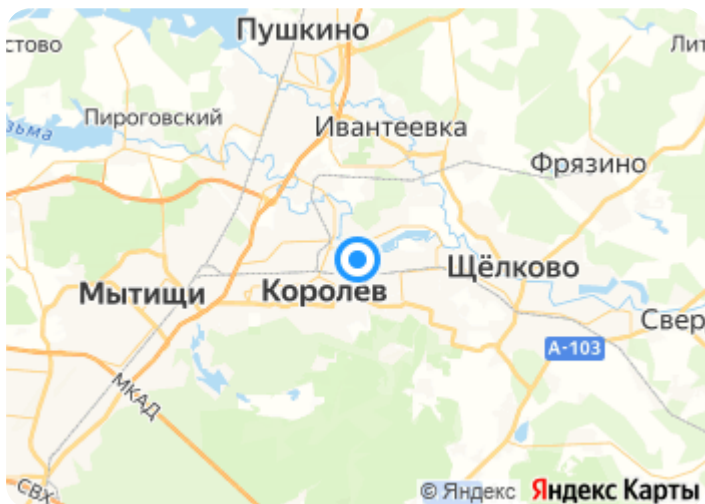


**Параметры объекта:**

Площадь	407,8 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 4
Тип строения	Жилой дом
Метро	Медведково (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.

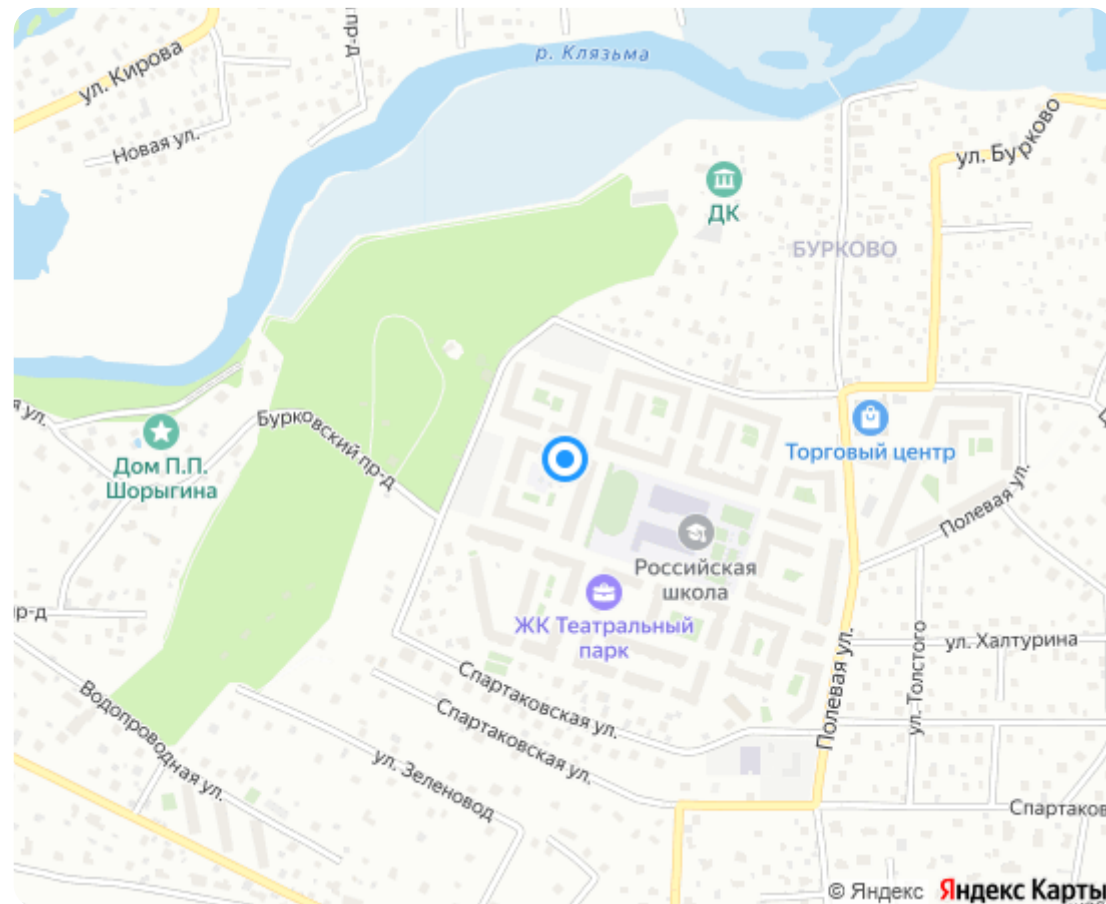
Перспективный рынок: Рынок образовательных услуг для детей постоянно развивается.

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:





