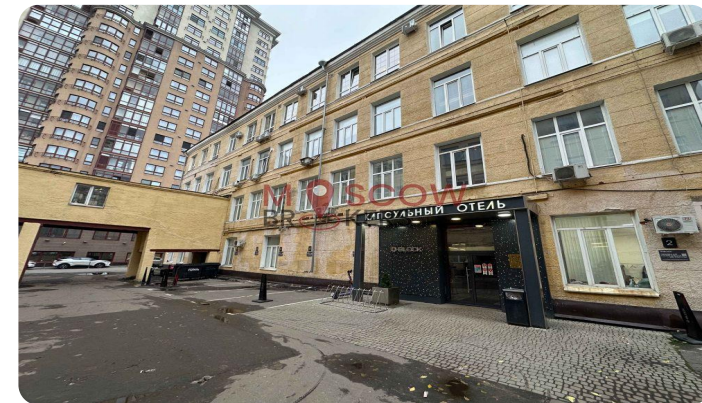
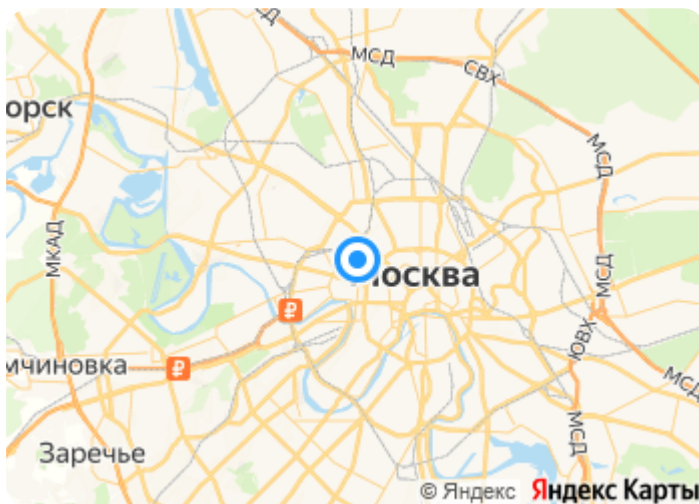


**Параметры объекта:**

Площадь	1 727,0 кв.м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Бизнес центр
Метро	Белорусская (15 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	450 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	260 568 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Парковка	Подземная

Предназначение:**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	3 500 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	42 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	24 320 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 027 руб.
Окупаемость/Доходность	10,7 лет / 9,3 %

Описание:

Продажа готового арендного бизнеса: трехэтажное офисное здание с полной загрузкой

Уникальное предложение от собственника! В продажу поступает стабильный арендный бизнес с полностью загруженным офисным зданием. Объект представляет собой три этажа в четырехэтажном здании общей площадью 1727 м² с отдельным подвальным помещением.

Ключевые преимущества:

Полная загрузка - все помещения сданы в аренду

Стабильный денежный поток

Отдельный вход и парковка

Полностью реконструированное здание

Финансовые показатели
Общая площадь: 1 727 м²

Средняя арендная ставка: 2 050 руб./м²/месяц

Годовой доход: ≈ 42,5 млн рублей

Тип договоров: 11-месячные

Класс здания: "С"

Описание объекта
Состояние и ремонт:

Капитальная реконструкция 2017-2018 годов

Все помещения с современной отделкой

Готовы к использованию

Инфраструктура:

Огороженная территория

Собственная парковка на 10-15 автомобилей

Отдельный вход (4-й этаж принадлежит другому собственнику)

Подвальное помещение

Расположение:

Год постройки: 1917

Удачное расположение в городе

Развитая инфраструктура района

Инвестиционные преимущества

Готовый бизнес - не требуется вложений в ремонт и поиск арендаторов

Стабильный доход - все помещения сданы по рыночным ставкам

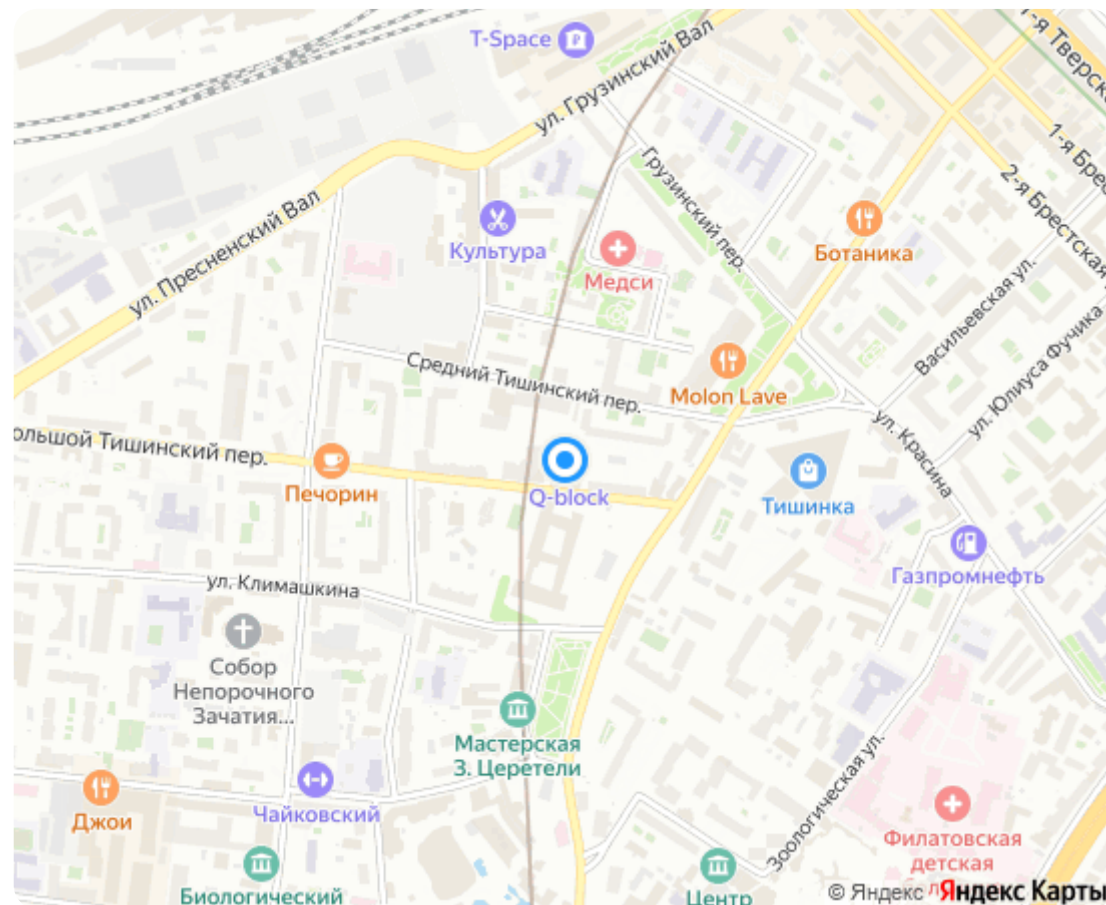
Обновленное здание - капитальная реконструкция 2017-2018 гг.

Отдельная инфраструктура - собственная парковка и территория

Гибкость управления - 11-месячные договоры аренды позволяют гибко управлять ставками

Идеальная возможность для инвестора, желающего получить готовый бизнес с стабильным денежным потоком без необходимости дополнительных вложений и организационных затрат.

Цена и дополнительные детали уточняются при осмотре.



Фотографии:



