



## **ПРОДАЖА АРЕНДНОГО БИЗНЕСА БЦ Омега Плаза**

**ОФИС 472 кв.м.  
ДОХОДНОСТЬ 13,3%**

Москва, ул. Ленинская Слобода ул., д. 19

- 480 м до ст. м. Автозаводская, 700 м до МЦК (Автозаводская)
- 700 м до ТТК
- 9 мин на машине до Садового кольца
- Востребованная офисная локация (офисный кластер Автозаводская/Технопарк)





## ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ БИЗНЕС-ЦЕНТРА

- Класс: В+;
- БЦ построен в 2009 году;
- Этажность: 5 этажей;
- Площадь бизнес-центра: 90 741 кв.м;
- Планировка: открытая планировка этажей;
- Панорамное остекление верхних этажей;
- Лифты: 6 панорамных лифтов, производство "OTIS" (США);
- Наземный паркинг при бизнес-центре на 435 м/м;
- Вентиляция: приточно-вытяжная;
- Кондиционирование: центральное;
- Охрана, доступ: круглосуточная охрана, видеонаблюдение, контроль доступа;
- Заполненность 98%.



## ИНФРАСТРУКТУРА БИЗНЕС-ЦЕНТРА

- Специфика бизнес-центра «Омега Плаза» такова, что в нем изначально предполагалось нахождение большого количества людей – руководства и сотрудников, гостей и клиентов, арендаторов. У каждого из них есть свои потребности, которые должны быть максимально удовлетворены.
- Здесь множество уголков, где можно отдохнуть или провести переговоры вне офиса. Изысканная кухня и приятная атмосфера кафе и ресторана с открытой летней верандой украсят конец рабочего дня или станут неотъемлемыми атрибутами деловых ланчей.
- В бизнес-центре «Омега Плаза» работают салоны красоты, несколько отделений банков и банкоматы, платежные терминалы, аптека, салоны связи, туристические компании.
- Перед или после работы к вашим услугам прекрасно оборудованный фитнес-центр с бассейном.

## КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

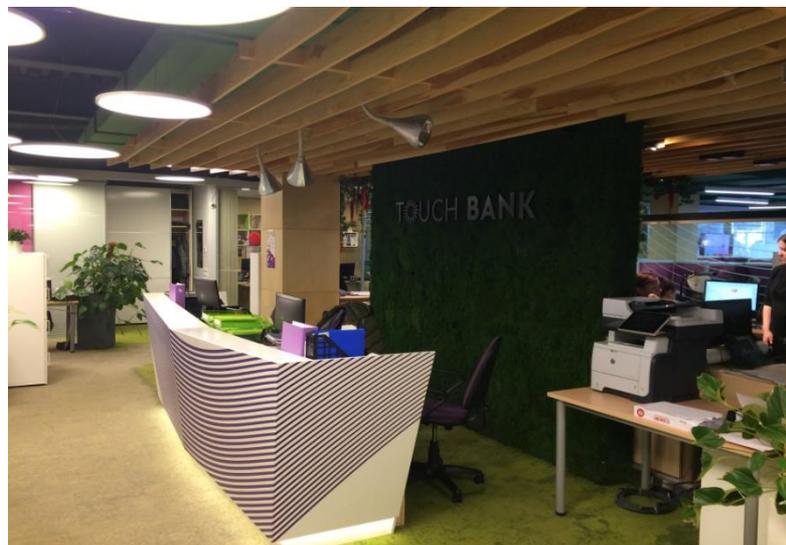
### Показатели продажи:

Площадь	472 кв.м.
Стоимость продажи	<b>90 000 000 руб.</b>
ГАП	10 280 160 руб.
Ставка аренды	21 780 руб.
Индексация	4%

Стоимость снижена:  
**~~106 000 000 руб.!~~**

**Доходность – 13,3%**  
**Окупаемость – 7,5 лет**

Период платежей	Чистый доход
(0) 01.03.2018 – 28.02.2019	9 980 160,00 Р
(1) 01.03.2019 – 28.02.2020	10 391 366,40 Р
(2) 01.03.2020 – 28.02.2021	10 819 021,06 Р
(3) 01.03.2021 – 28.02.2022	11 263 781,90 Р
(4) 01.03.2022 – 28.02.2023	11 726 333,17 Р
(5) 01.03.2023 – 28.02.2024	12 207 386,50 Р
(6) 01.03.2024 – 28.02.2025	12 707 681,96 Р
(7) 01.03.2025 – 28.02.2026	13 227 989,24 Р
(8) 01.03.2026 – 28.02.2027	13 769 108,81 Р
<b>ИТОГО ГАП за 8 лет</b>	<b>96 112 669,04 Р</b>

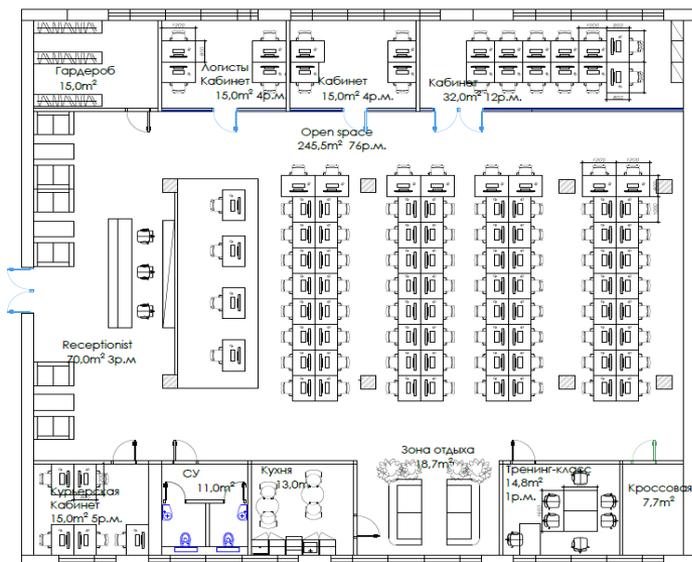


## АРЕНДАТОР

### Арендатор:

Touch Bank (входит в группу ОТП Банка) занимает 15-е место в рейтинге самых надежных банков России (Forbes, 2018)

**План офиса:** 2 эт., 472 кв.м.



- ✓ Правильная форма помещения; возможность деления на несколько офисов
- ✓ Эффективная рассадка: 105 раб. мест
- ✓ Ленточное остекление (окна на улицу), высокая освещенность,
- ✓ Автономный блок: с/у, кухня, кроссовая
- ✓ Дизайнерская отделка класса А «экоофис»
- ✓ Новые системы вентиляции и кондиционирования

# ФОТОГАЛЕРЕЯ

