



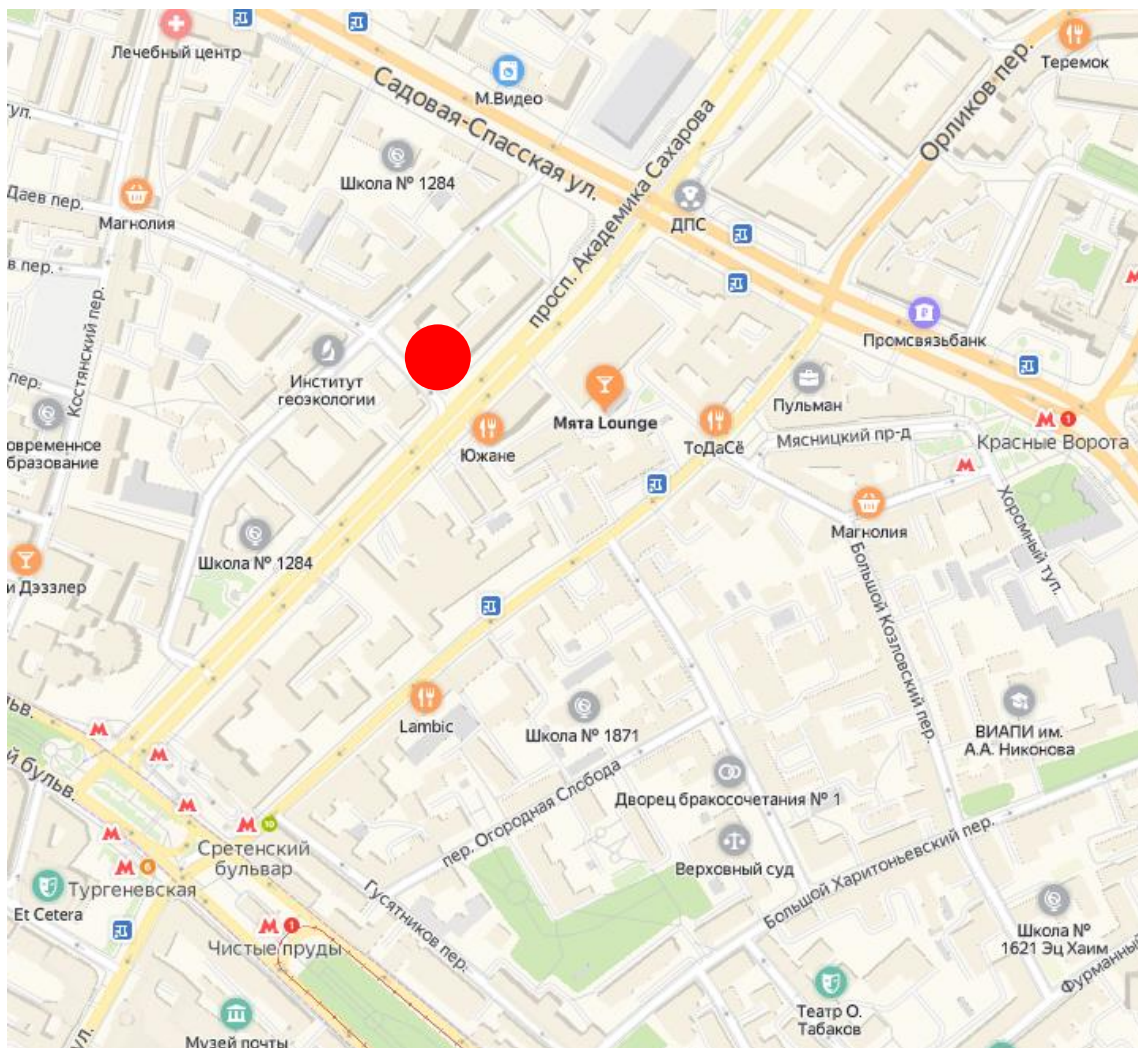
Продажа
Арендный бизнес
БЦ «УЛАНСКИЙ»

Площадь – 1 706,8 кв.м

Окупаемость – 8,9 лет

Долгосрочный договор аренды





**Москва, Уланский пер., д. 22, с. 1/
Академика Сахарова пр-т, д. 7**

- Офисный центр класса В
- Первая линия проспекта Академика Сахарова.
- 450 м до ст. м. Чистые пруды, Тургеневская, Сретенский бульвар, Красные ворота
- Отличная транспортная доступность
- В окружении здания находятся штаб-квартиры компаний СОГАЗ, Лукойл, РЖД, Центр-Авиамед, ФАС, Аналитический центр при Правительстве РФ

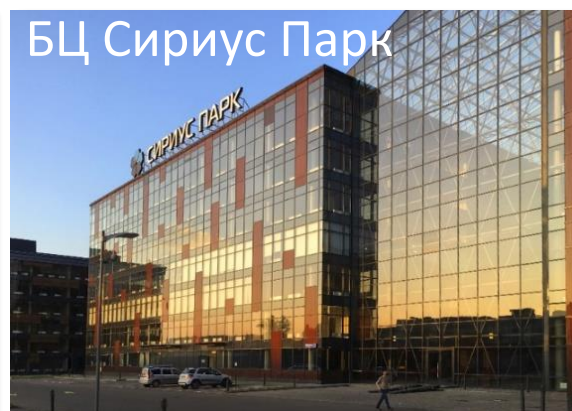
«МОЙ КАБИНЕТ» - сетевой коворкинг, стабильный лидер в сегменте эконом-класса. В Москве на сегодняшний день работает 7 площадок. В планах открытие еще 10 площадок в 2020 году. Средняя заполняемость коворкинга - 95%.



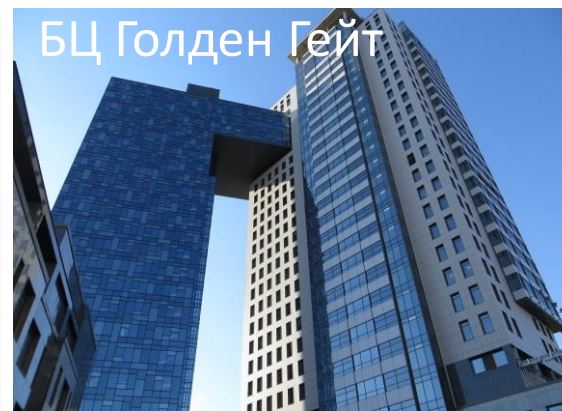
БЦ Лотос



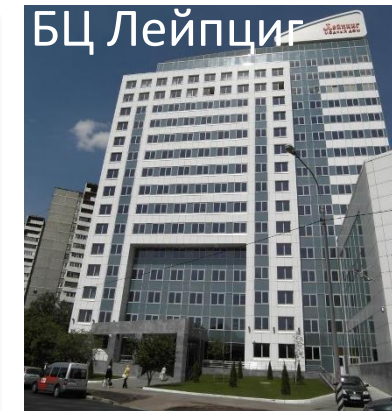
БЦ Сириус Парк



БЦ Голден Гейт



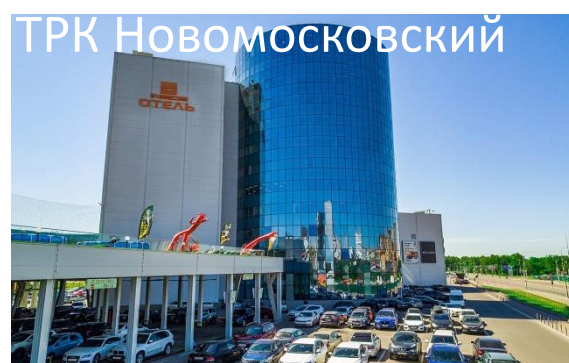
БЦ Лейпциг



БЦ Виктори Парк Плаза



ТРК Новомосковский



Бизнес парк Румянцево



5 этаж – 1 706,8 кв.м.

ПОМЕЩЕНИЕ

- ✓ Этаж целиком
- ✓ Помещение имеет небольшую глубину



Условия продажи:

- Площадь – 1 706,8 кв.м
- Общая цена – 200 000 000 руб.
- Договор купли-продажи недвижимости

Доходность – **11,24 %**
Окупаемость – **8,9 лет**

Условия договора аренды:

- Стоимость аренды 2 417 966 руб./мес.
- Ставка за кв.м/год – 17 000 руб.
- Коммунальные платежи оплачиваются арендатором
- Договор аренды с 20.06.19
- Срок договора аренды – 10 лет
- Индексация 5 % со 2-го года аренды

ГОД	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
ЧОД	17 885 471р	18 779 744	19 718 731.	20 704 667	21 739 901	22 826 896	23 968 241	25 166 653	26 424 985	27 746 235

Накопленный чистый операционный доход (ЧОД) за 10 лет: 224 млн руб.

* Все вышеуказанные цены включают НДС, 20%