ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС БИЗНЕС-КЛАССА

«MANHATTAN»

VIP-ОФИС ДЕВЕЛОПЕРСКОЙ КОМПАНИИ

891 м²

ДОГОВОР АРЕНДЫ НА 10 ЛЕТ

АВТОРСКИЙ ДИЗАЙН ПОМЕЩЕНИЙ

ОКУПАЕМОСТЬ 8,7 ЛЕТ

ЧИСТАЯ ДОХОДНОСТЬ 11,5%

ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС

АРЕНДАТОР

- Девелоперская компания;
- Офис 891 м2 нового многофункционального комплекса бизнес-класса «MANHATTAN»;
- Долгосрочный договор аренды (10 лет), зарегистрированный в ФРС;
- Максимально комфортные для Арендодателя условия договора аренды;
- Дорогостоящий современный ремонт за счет Арендатора (арендатор завершил ремонтные работы и переехал в собственный офис).

ФИНАНСОВЫЕ УСЛОВИЯ

- Общая система налогообложения;
- Окупаемость 8,7 лет;
- Месячный арендный поток — 1 930 500 руб.;
- Годовой арендный поток в первый год — 23 166 000 руб.;

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС БИЗНЕС-КЛАССА «MANHATTAN»

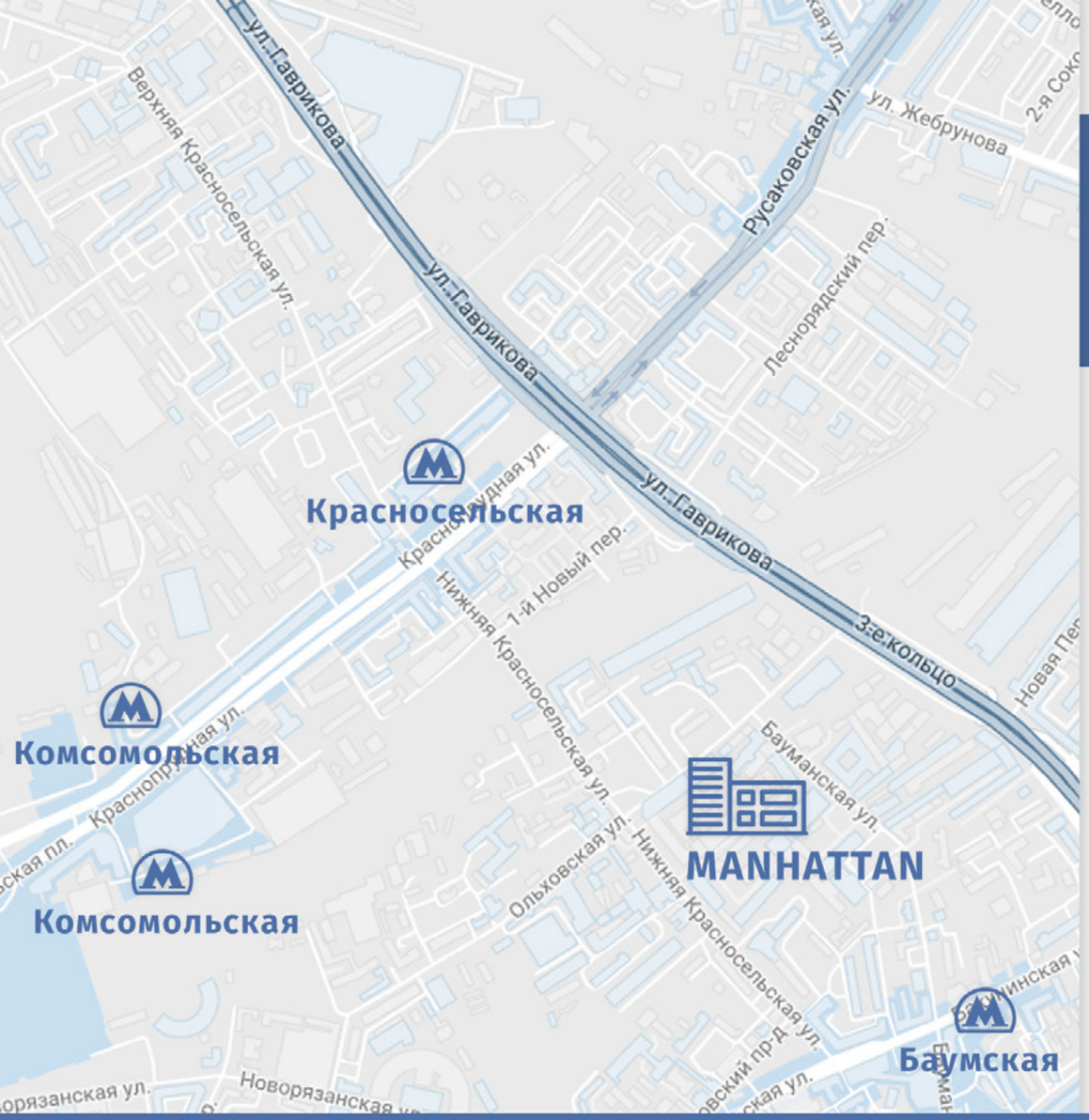
Интерьер и статус офиса могут о многом рассказать, именно поэтому для бизнеса высокого уровня так важен представительский офис. Архитектура представляет собой воплощение современного бизнес-центра – функционального и эстетически комфортного.

Шесть этажей здания – это офисные помещения и помещения торгового назначения. На седьмом и восьмом этаже расположены роскошные апартаменты.

Manhattan офисы – это уникальная среда для максимально продуктивной работы. Множество площадей со свободной планировкой могут удовлетворить потребности как малого, так и крупного бизнеса. Просторный холл бизнес-центра оборудован современными системами контроля доступа. На первом этаже размещаются помещения ритейл, образуя благоприятную инфраструктурную среду проекта.

Панорамное остекление, просторные помещения свободной планировки, авторский дизайн мест общего пользования создаёт атмосферу стиля и комфорта, что характерно для всех проектов компании Колди. Несомненный плюс офиса в центре Москвы – это современный многоуровневый паркинг с автоматической системой доступа.

ПРЕДСТАВИТЕЛЬСКИЙ ОФИС В МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ «MANHATTAN» — ЭТО СТИЛЬ ДЕЛОВОЙ ЖИЗНИ И ОДНА ИЗ СОСТАВЛЯЮЩИХ УСПЕХА!



РАСПОЛОЖЕНИЕ

Многофункциональный комплекс «Manhattan» расположен в центре Москвы, в Басманном районе в 5 минутах ходьбы от метро «Бауманская», в 7 – от метро «Красносельская». Выгодное расположение и транспортная доступность делового центра обеспечивается непосредственной близостью к Третьему транспортному кольцу и незначительной удалённостью от Садового кольца. Басманный район сегодня – это один из самых динамично развивающихся районов Москвы.

Центральный административный округ

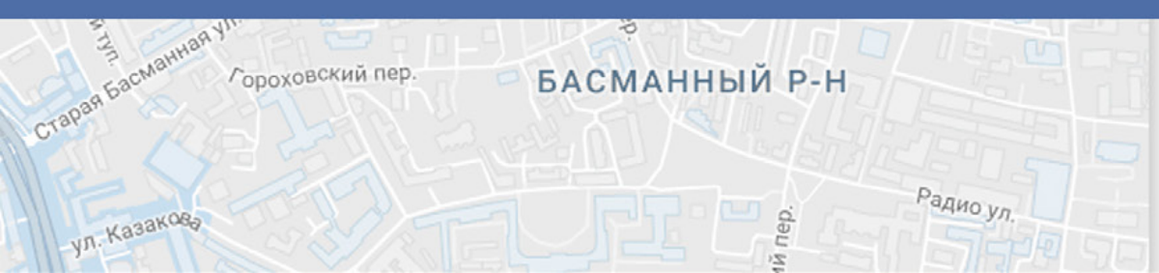
Район «Басманный»

Метро «Бауманская» и «Красносельская» (5-7 мин. пешком)

ул. Нижняя Красносельская, д. 35, стр. 9

450 м до Третьего транспортного кольца

1,8 км до Садового кольца



МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ
КОМПЛЕКС БИЗНЕС-КЛАССА

MANHATTAN

ХАРАКТЕРИСТИКИ ОФИСА

- ВЫПОЛНЕН ДИЗАЙНЕРСКИЙ РЕМОНТ;
- КРУГЛОСУТОЧНАЯ ОХРАНА, АВТОМАТИЗИРОВАННАЯ СИСТЕМА КОНТРОЛЯ ДОСТУПА;
- НАЛИЧИЕ ВСЕХ ГОРОДСКИХ КОММУНИКАЦИЙ;
- ЦЕНТРАЛЬНАЯ СИСТЕМА ПРИТОЧНО-ВЫТЯЖНОЙ ВЕНТИЛЯЦИИ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ;
- СОВРЕМЕННАЯ СИСТЕМА ПОЖАРОТУШЕНИЯ;
- МНОГОУРОВНЕВЫЙ ОХРАНЯЕМЫЙ ПАРКИНГ;
- ВЫСОКИЕ ПОТОЛКИ – 3,3 М.

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ
КОМПЛЕКС БИЗНЕС-КЛАССА

MANHATTAN

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ
КОМПЛЕКС БИЗНЕС-КЛАССА

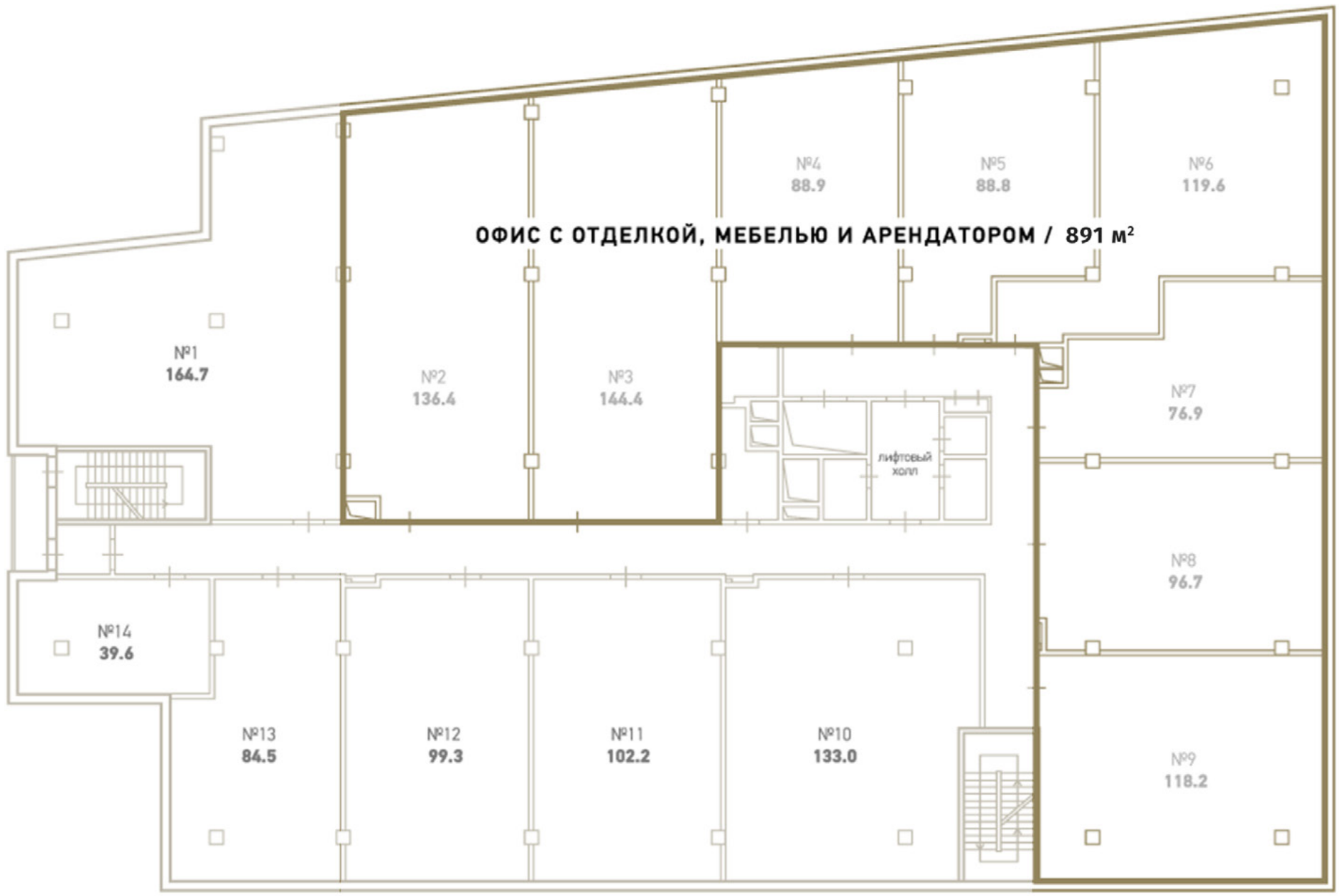
MANHATTAN

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ
КОМПЛЕКС БИЗНЕС-КЛАССА

MANHATTAN

ОФИС АРЕНДАТОРА НА ПЛАНЕ ЭТАЖА

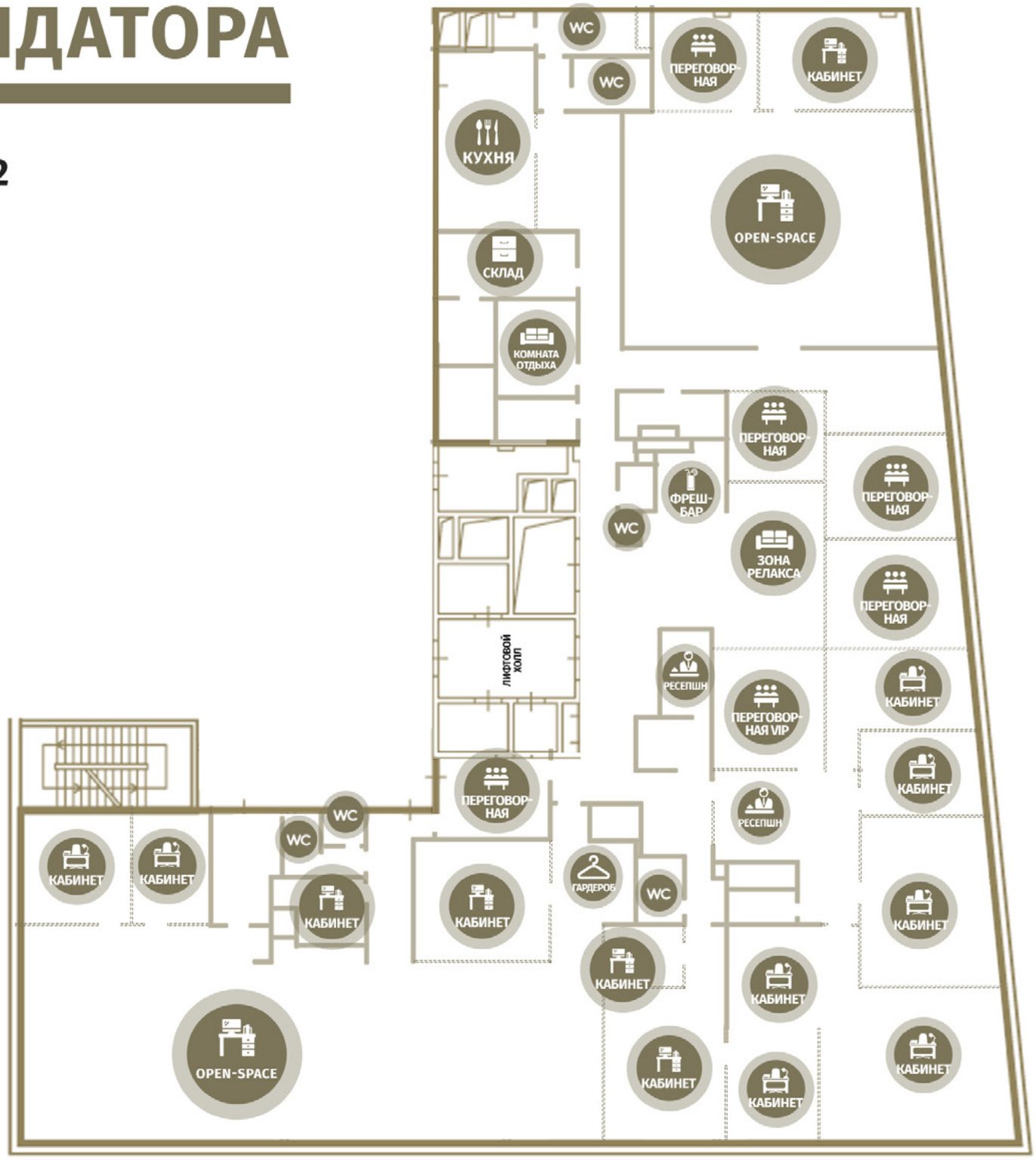
ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС
891 м²



TBC
TriBeCa
apartments

ПЛАНИРОВКА ОФИСА АРЕНДАТОРА

4 ЭТАЖ, 891 м²



TBC
TriBeCa
apartments

КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

- Площадь — 891 м²;
- Срок аренды — 10 лет;
- Окупаемость 8,7 лет;
- Чистая доходность — 11,5%;
- Индексация — 7%;
- Арендная ставка — 26 000 за м² в год.

Месячный арендный поток – 1 930 500 руб.
Годовой арендный поток в первый год – 23 166 000 руб.
Общая стоимость – 229 254 300 руб.

РАСЧЕТ АРЕНДНОГО ПОТОКА

Год	1	2	3	4	5	6	7	8
Арендная ставка (за кв.м. в год)	26 000,00	27 820,00	29 767,40	31 851,12	34 080,70	36 466,34	39 018,99	41 750,32
Арендная плата	23 166 000,00	24 787 620,00	26 522 753,40	28 379 346,14	30 365 900,37	32 491 513,39	34 765 919,33	37 199 533,68
Арендная плата, накоп. итогом	23 166 000,00	47 953 620,00	74 476 373,40	102 855 719,54	133 221 619,91	165 713 133,30	200 479 052,63	237 678 586,31

РАСЧЕТ ЧИСТОЙ ДОХОДНОСТИ

Ставка аренды, с НДС	Ставка аренды, с НДС за вычетом эксплуатации 2700 р/кв м.год	Доход за вычетом налогов 6%	Доход за вычетом налога на имущество	Цена продажи за кв. м	Прописанная в договоре индексация	Средняя ставка аренды	Окупаемость чистая в %, с учетом индексации	Окупаемость в годах
26 000,00	23 300,00	21 902,00	21 364,92	257 300	7 %	29 518,73	11,5 %	8,7

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС БИЗНЕС-КЛАССА MANHATTAN

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ
КОМПЛЕКС БИЗНЕС-КЛАССА

MANHATTAN

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ
КОМПЛЕКС БИЗНЕС-КЛАССА

MANHATTAN

ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС

Москва,
ул. Нижняя Красносельская,
д. 35, стр. 9

+7 (495) 644-42-44

+7 (495) 933-83-63

КОЛДИ