

🕒 Создано: 22.09.2024 в 22:15

🔄 Обновлено: 22.10.2024 в 21:44

**60 000 000 ₺**

## ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

2600 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

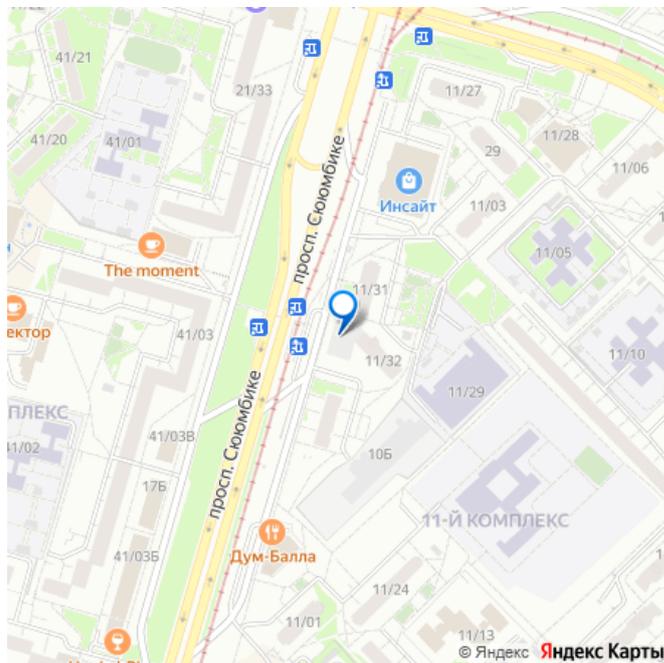
ТОРГ / РАССРОЧКА В конце расчет окупаемости Предоставлю все документы на ознакомление Уникальное предложение для инвесторов в Набережных Челнах! Представляем вашему вниманию эксклюзивный объект коммерческой недвижимости: Адрес: пр-т Сююмбике, д. 10А (11/32А) 3-этажное здание с полноценным подвалом Общая площадь: 2630 кв.м. Инвестиционные преимущества: • Стоимость объекта: 60 млн руб. • Требуемые инвестиции в ремонт: 25 млн руб. • Потенциальный годовой доход от аренды: более 37 млн руб. • Чистый годовой доход после налогов: около 27,7 млн руб. • Расчетный срок окупаемости: ~3 года Повышенный интерес со стороны крупных российских банков! Есть потенциальные арендаторы, готовые занять здание полностью! Ключевые преимущества: 1. Отличное расположение в центре города 2.

<https://tatarstan.move.ru/objects/9262979315>

**Собственник**

**79872841266,79172837026**

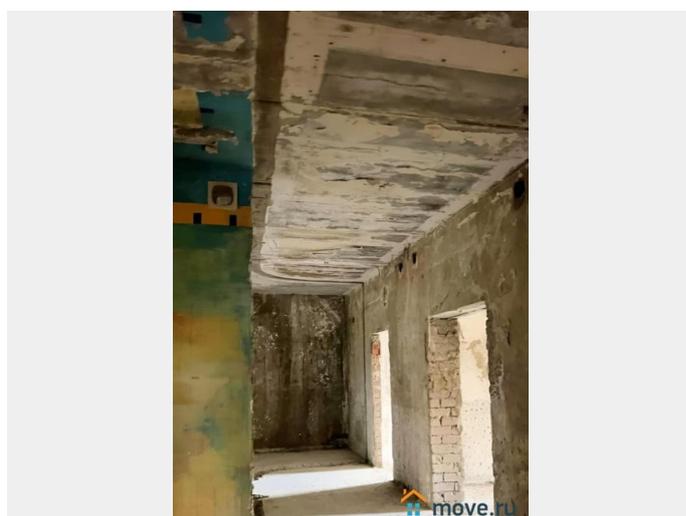
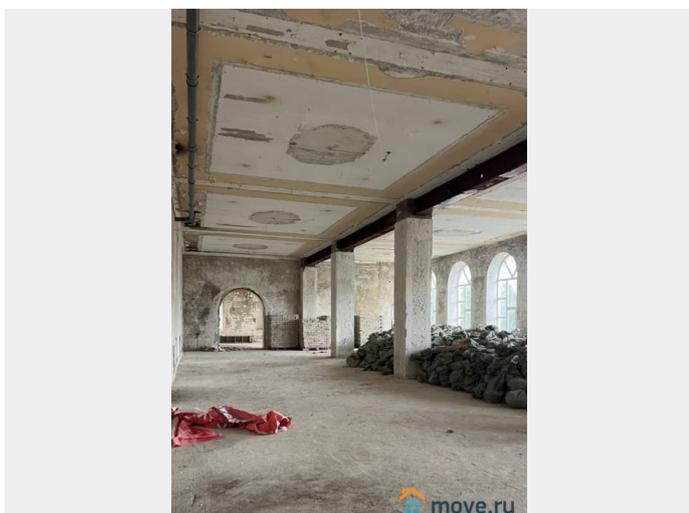
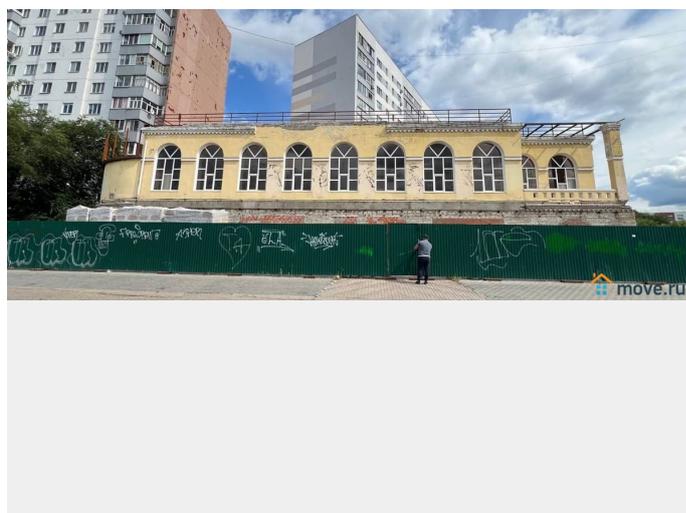
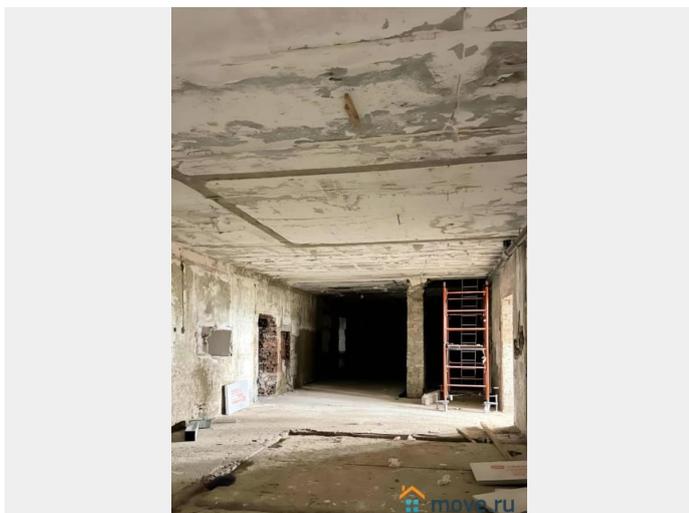
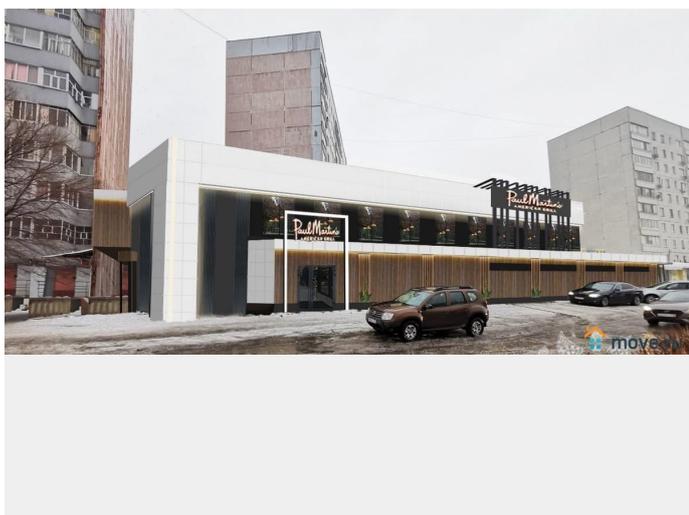
для заметок

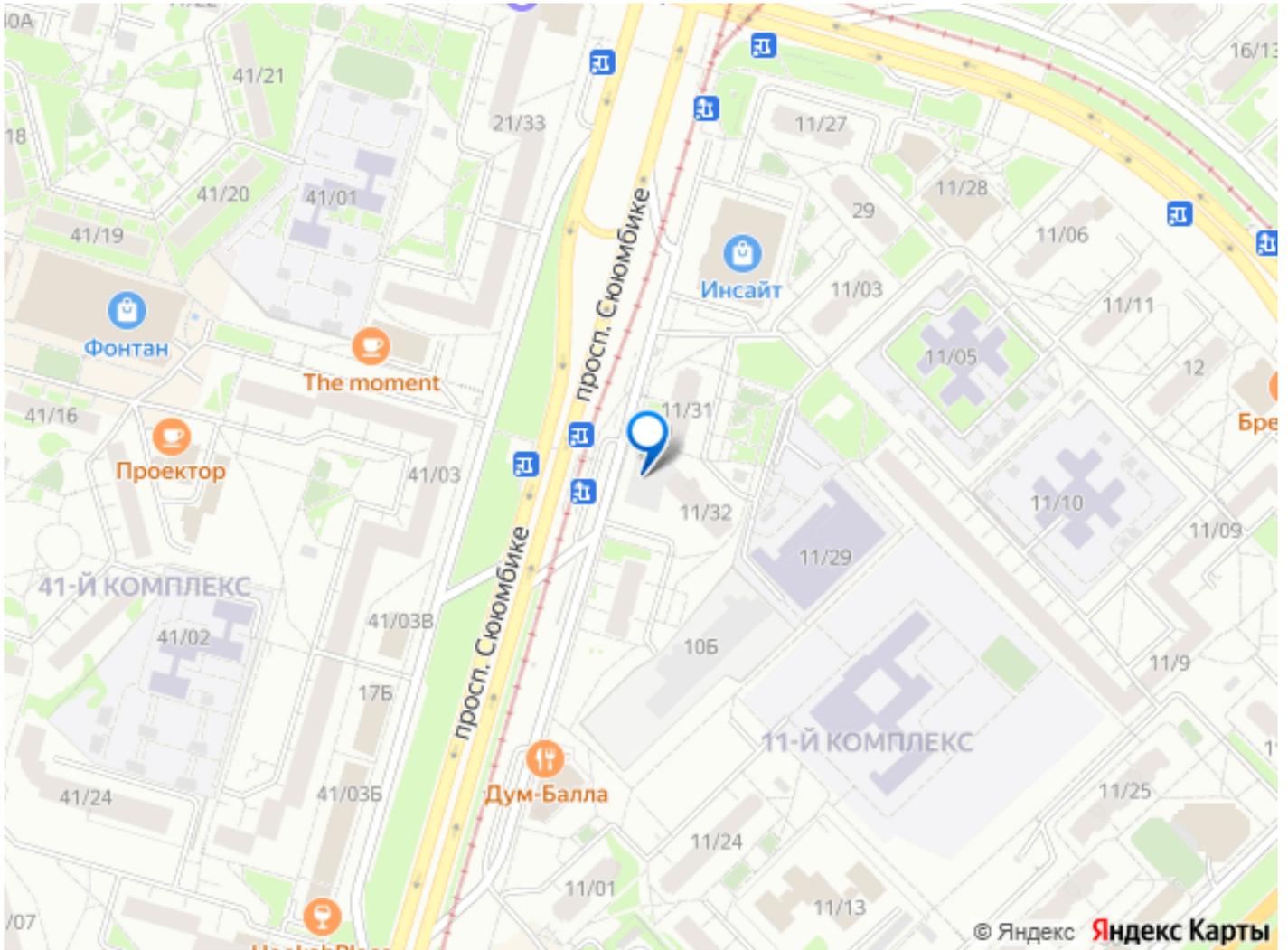
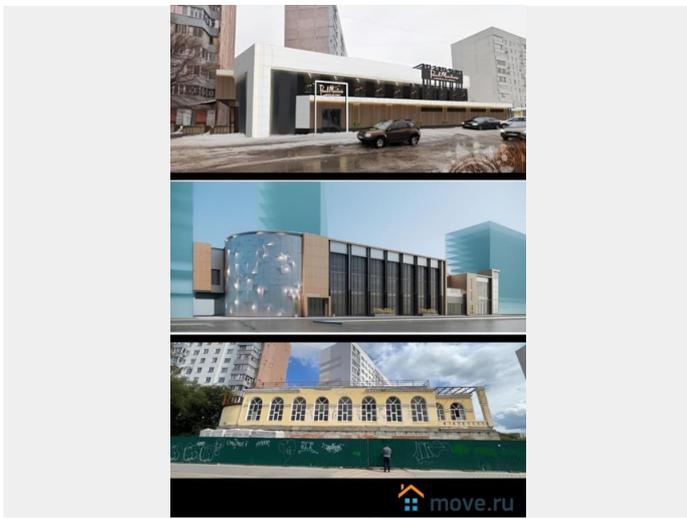


Высокий потенциал арендного дохода 3.  
Привлекательный срок окупаемости  
инвестиций 4. Стабильный спрос со стороны  
крупных арендаторов 5. Высокий трафик  
потенциальных клиентов 6. 50 парковочных  
мест у здания Большой поток потенциальных  
клиентов гарантирует высокую  
посещаемость для любого бизнеса! 50  
парковочных мест обеспечивают удобство  
для клиентов и сотрудников, что критически  
важно для успеха современного бизнес-  
центра! Прозрачная финансовая модель: все  
расчеты учитывают налоги и расходы на  
содержание здания, обеспечивая  
реалистичную оценку доходности. Не  
упустите шанс стать владельцем  
перспективного объекта коммерческой  
недвижимости с гарантированным доходом!  
Свяжитесь с нами прямо сейчас для  
получения подробной информации и  
организации просмотра объекта. Анализ  
инвестиционной возможности

Характеристики объекта: Общая площадь:  
2630 кв.м. Этажность: 3 этажа +  
полноценный подвал Адрес: РТ, г.  
Набережные Челны, пр-т Сююмбике, д. 10А  
(11/32А) Финансовые показатели: 1.  
Стоимость приобретения: 60 000 000 руб. 2.  
Инвестиции в ремонт: 25 000 000 руб. 3.  
Выкуп земельного участка: 500 000 руб. 4.  
Общие инвестиции: 85 500 000 руб. Расчет  
доходности: Полезная площадь (80% от  
общей): 2104 кв.м. Арендная ставка: 1500  
руб./кв.м. Потенциальный ежемесячный  
доход: 3 156 000 руб. Годовой доход: 37 872  
000 руб. Расходы и налоги: Налог на  
имущество (2.2% от кадастровой стоимости):  
1 320 000 руб./год Земельный налог (1.5% от  
кадастровой стоимости): 7 500 руб./год  
Расходы на содержание здания (5% от  
арендного дохода): 1 893 600 руб./год Итого

расходы до налога на прибыль: 3 221 100  
руб./год Расчет налога на прибыль: Доход: 37  
872 000 руб. Расходы: 3 221 100 руб.  
Налогооблагаемая прибыль: 34 650 900 руб.  
Налог на прибыль (20%): 6 930 180 руб.  
Чистый операционный доход: 37 872 000 - 3  
221 100 - 6 930 180 = 27 720 720 руб./год  
Окупаемость: 85 500 000 / 27 720 720 = 3.08  
лет (около 3 лет и 1 месяца)





Move.ru - вся недвижимость России