

Создано: 22.09.2024 в 22:15

Обновлено: 22.10.2024 в 21:57

60 000 000 ₽<https://tatarstan.move.ru/objects/926297931>

5

Собственник**79872841266,7917283
7026****ОСЗ - Отдельно стоящее здание**

Общая площадь

2600 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

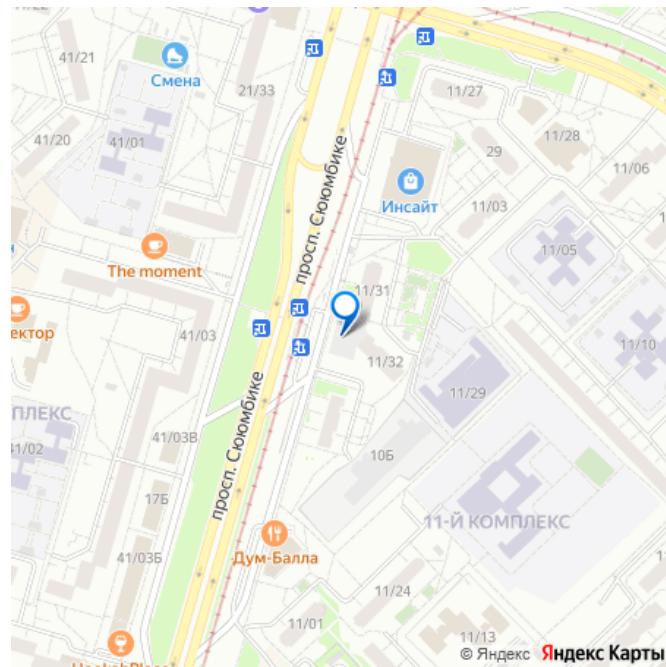
Раздел

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.



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

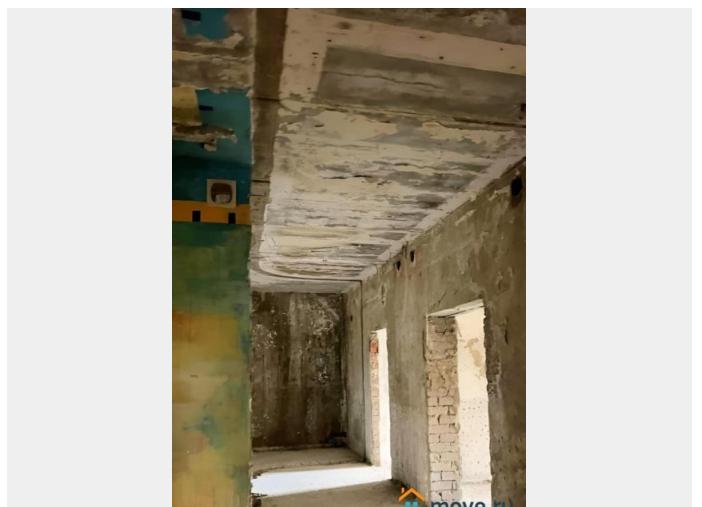
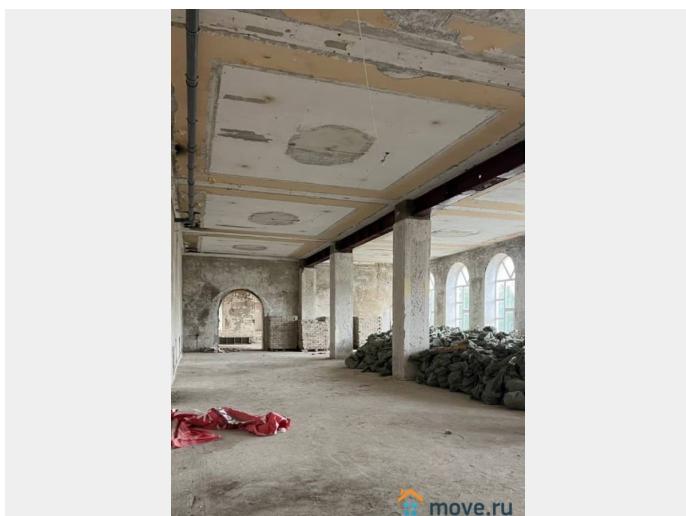
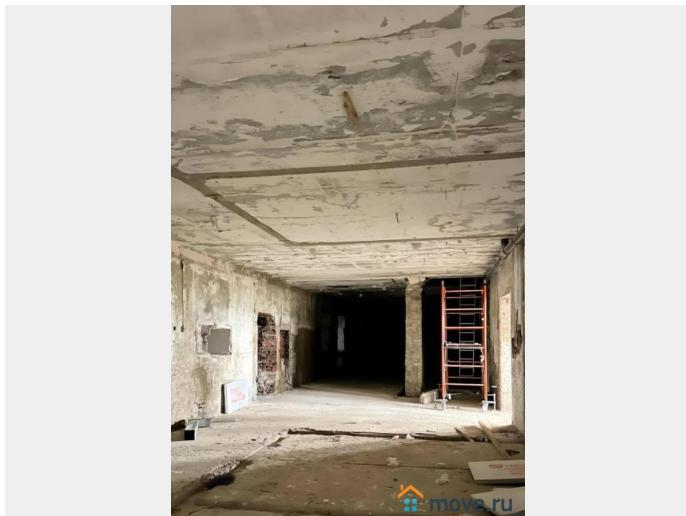
имущество (2.2% от кадастровой стоимости):

1 320 000 руб./год Земельный налог (1.5% от кадастровой стоимости): 7 500 руб./год

Расходы на содержание здания (5% от

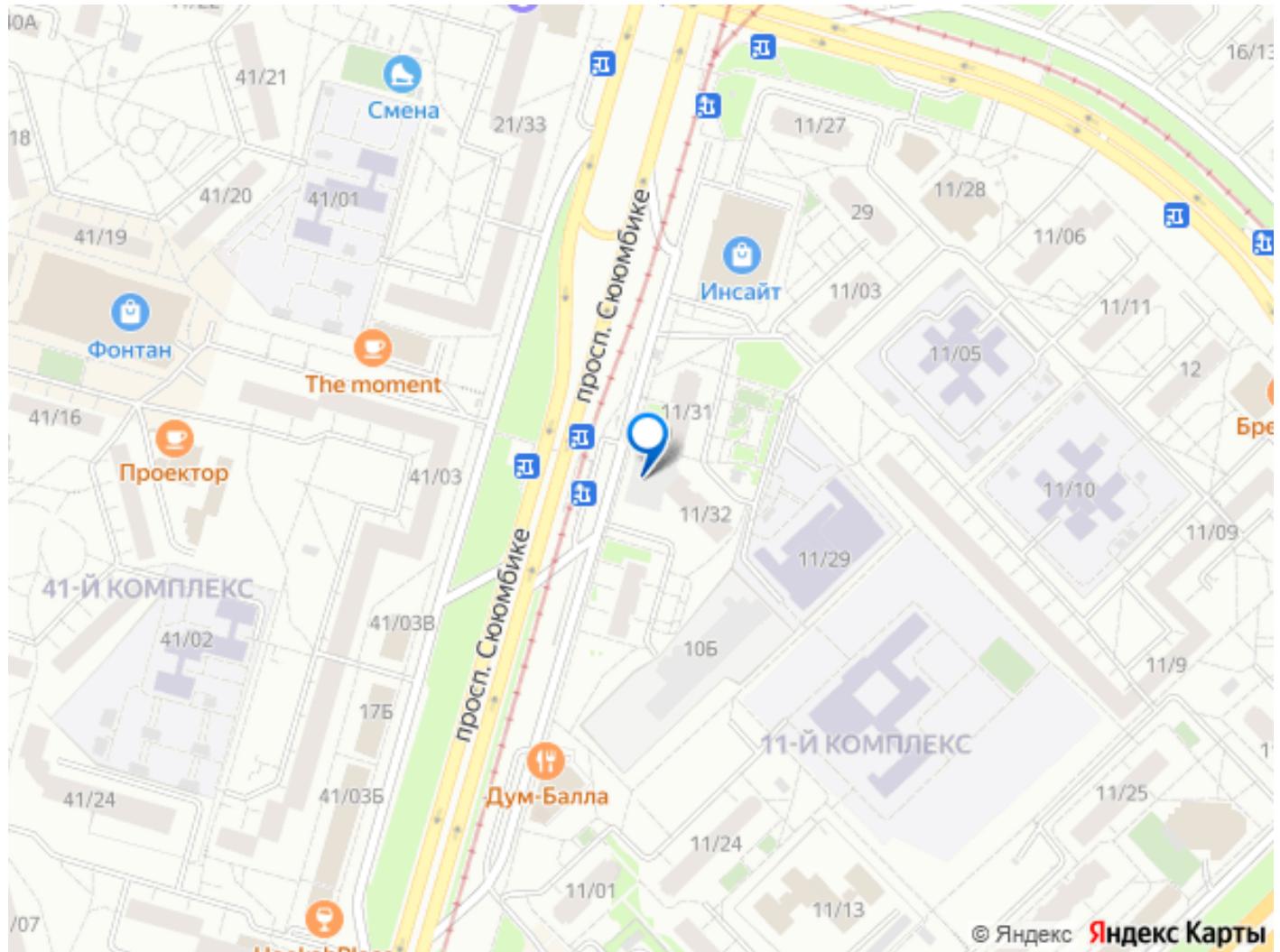
арендного дохода): 1 893 600 руб./год Итого

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



Move.ru - вся недвижимость России