

60 000 000 ₽

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

2600 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

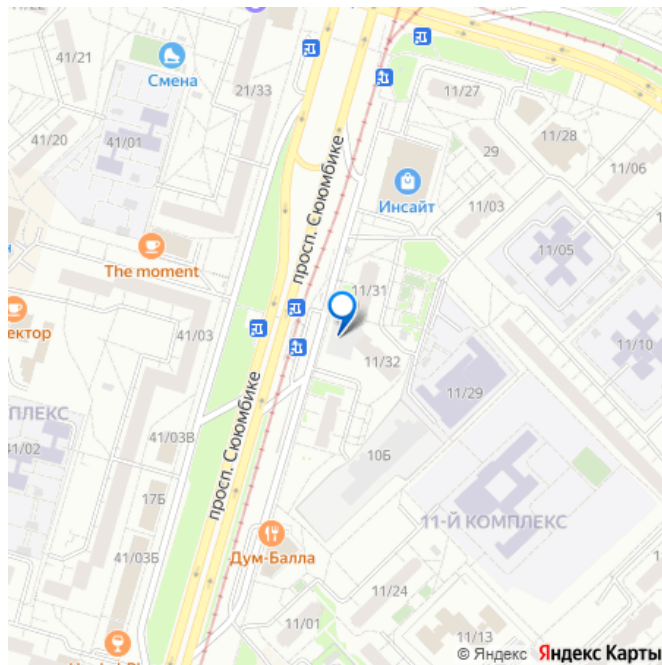
ТОРГ / РАССРОЧКА В конце расчет
окупаемости Предоставлю все документы на
ознакомление Уникальное предложение для
инвесторов в Набережных Челнах!
Представляем вашему вниманию
эксклюзивный объект коммерческой
недвижимости: Адрес: пр-т Сююмбике, д. 10А
(11/32А) 3-этажное здание с полноценным
подвалом Общая 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.

<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):

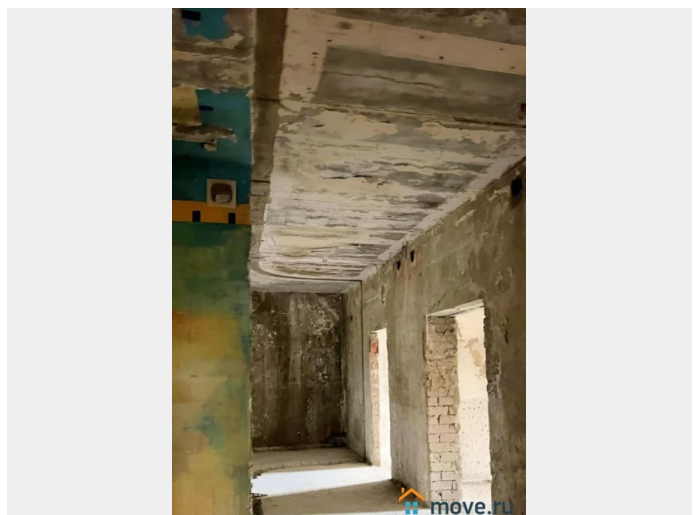
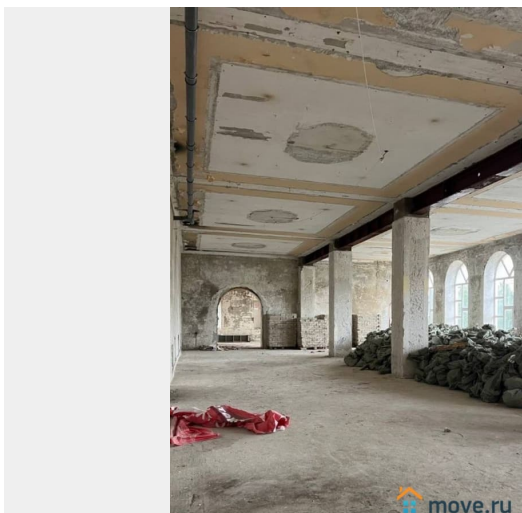
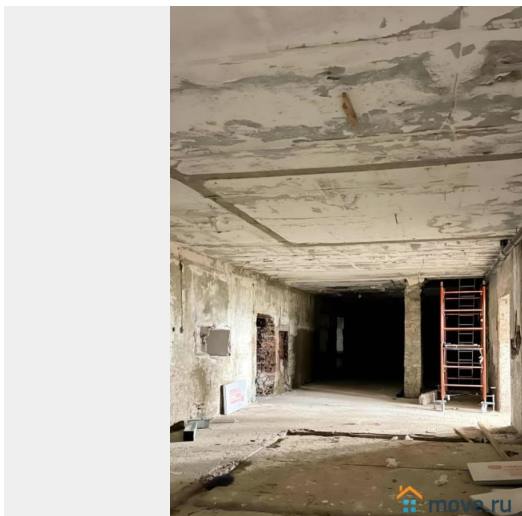
1 320 000 руб./год Земельный налог (1.5% от

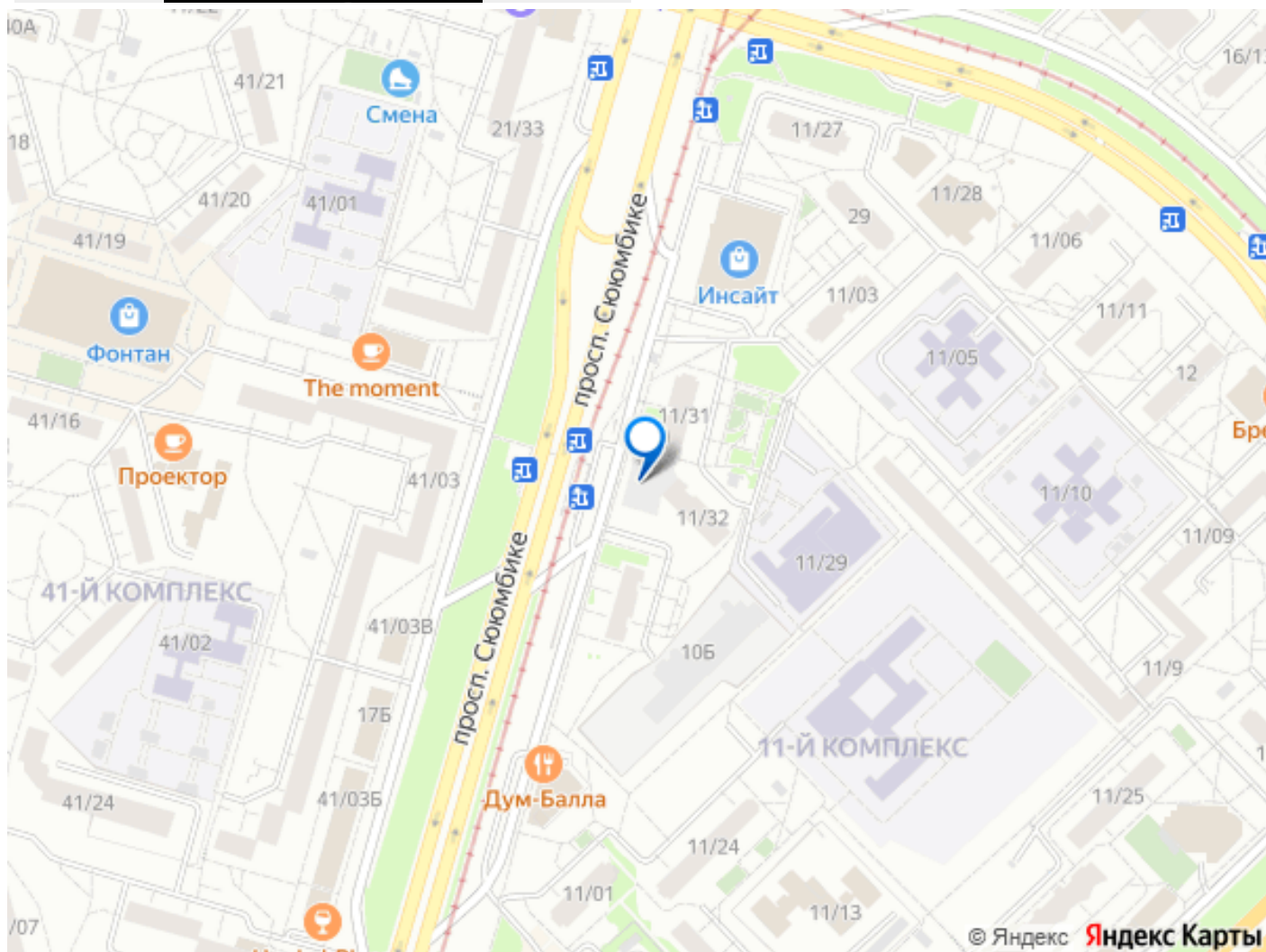
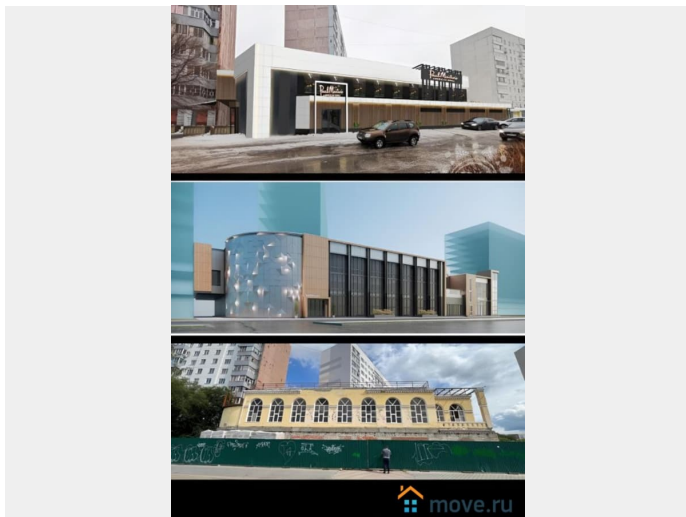
кадастровой стоимости): 7 500 руб./год

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