

**Инвестиции в
арендный бизнес.**

**Помещения в
административном
здании.**

г. Петропавловск-Камчатский, ул. Набережная, 30

Инвестиции в арендный бизнес с доходностью 1% в месяц

г. Петропавловск - Камчатский, ул. Набережная, д.30



Престижная локация, узнаваемый фасад, **выгодная** транспортная и пешеходная **доступность**

Инвестиции в арендный бизнес с доходностью 1% в месяц

г. Петропавловск - Камчатский, ул. Набережная, д.30

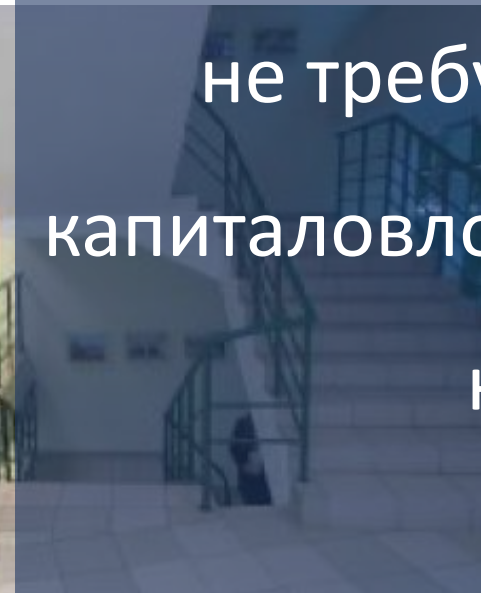
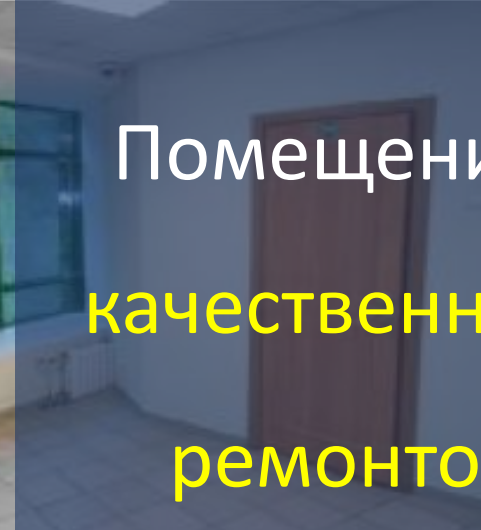


К продаже 4-й и 5-й этажи, общей площадью **2 112, 4 кв.м.**

Договор аренды заключён на все помещения до 2024 года

Инвестиции в арендный бизнес с доходностью 1% в месяц

г. Петропавловск - Камчатский, ул. Набережная, д.30



Помещения с
качественным
ремонтom и
не требуют
капиталовложе
ний

Инвестиции в арендный бизнес с доходностью 1% в месяц

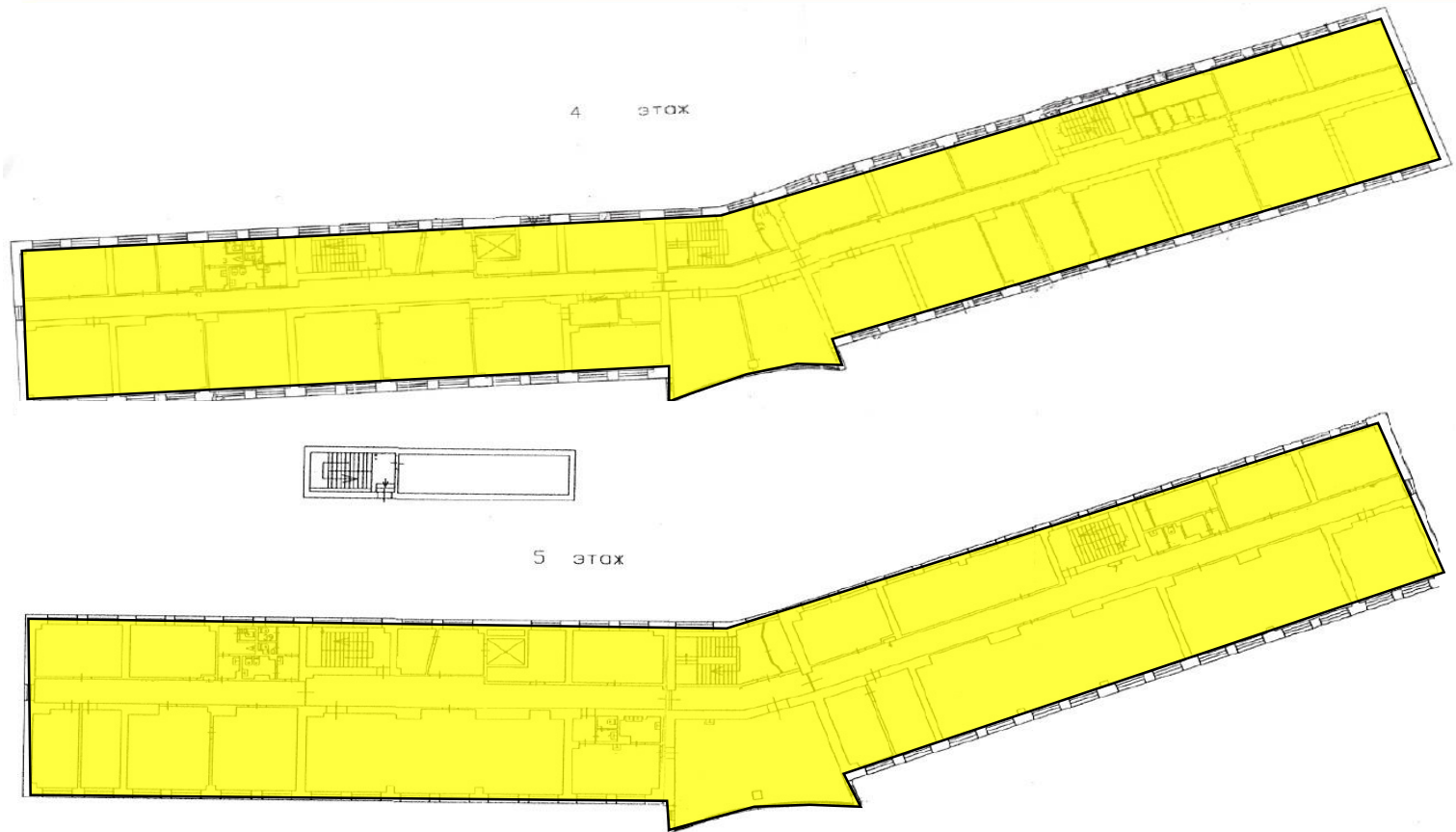
г. Петропавловск - Камчатский, ул. Набережная, д.30



Объект продажи	Продажа права собственности на нежилые помещения 4-го и 5-го этажей общей площадью 2 112,4 кв.м
Описание здания	Помещения находятся в 5-ти этажном административном здании по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Набережная, д.30 Принадлежат ПАО Сбербанк на праве собственности, запись регистрации № 41-41-01/015/2008-670 от 4 июля 2008 г. Кадастровый номер 41:01:0010122:900
Характеристики здания	Общая площадь нежилых помещений 5 152,3 кв. м. Год постройки – 1982 Год реконструкции – 2008 Кабинетная планировка, первая линия домов.
Конструктивные элементы здания и помещений	Фундамент – ленточный ж/бетонный, наружные стены – ж/бетонные крупноблочные, перекрытия – ж/бетонные крупноблочные, внутренние стены и перегородки – бетонные блочные, заполнение оконных проемов – многокамерные пластиковые стеклопакеты со стеклом с пленочным покрытием, кровли – рулонная, совмещенная с перекрытием, полы – керамическая плитка двойного обжига, отделка потолков – подвесные потолочные системы (минеральное волокно), подшивные из гипсокартонных листов, отделка внутренних стен и перегородок – окраска составами на водной основе (латексная), керамическая плитка гладкая, с цветным рисунком, облицовочные панели на основе гипсокартона.
Арендаторы	На помещения 4-го этажа площадью 1047,7 кв.м. и 5-го этажа площадью 1064,7 кв.м. заключен договор аренды до <u>03.2024 г.</u> , со ставкой арендной платы <u>450 руб. за 1 кв.м.</u> , при этом электроэнергию, услуги связи и интернета Арендатор оплачивает отдельно.
Условия продажи	Электронный английский аукцион Начальная цена 94 723 729, 00 руб.

Инвестиции в арендный бизнес с доходностью 1% в месяц

г. Петропавловск - Камчатский, ул. Набережная, д.30



План помещений к реализации:
Помещения 4-го этажа площадью 1047,7 кв.м.
Помещения 5-го этажа площадью 1064,7 кв.м.

Инвестиции в арендный бизнес с доходностью 1% в месяц

г. Петропавловск - Камчатский, ул. Набережная, д.30



При текущей ставке аренды срок окупаемости вложений составит 12,9 лет.
При этом, ставка аренды **ежегодно** может быть **индексирована**.
Неоспоримым преимуществом является **стабильный** денежный поток около 1% ежемесячно на вложенные средства; наличие **надежного** арендатора и отсутствие необходимости ремонта и благоустройства помещений.

Предварительный расчёт окупаемости

Выручка от аренды, руб.		Постоянные расходы, руб.	
Аренда 4 эт., 1047,7 кв.м., руб/мес	471 465,00	Налог на имущество, руб/год (рассчитано по данным Банка)	1 243 696,62
Аренда 5 эт., 1064,7 кв.м., руб/ мес	479 115,00	Содержание помещений, руб/год (в т.ч. теплоэнергия)	2 697 872,78
Итого, месяц	950 580,00	Коммунальные услуги , руб/год (водоснабжение + водоотведение)	176 427,65
Итого, год	11 406 960,00	Итого, год	4 117 997,05
Срок окупаемости	12,996		

Контакты

АО «Российский аукционный дом»

Приморский филиал

8(423) 265 23 87

г. Владивосток ул. Фонтанная д. 18 оф. 612

www.auction-house.ru

Пуриков Дмитрий Вячеславович

purikov@auction-house.ru +7 914 974 10 13

Зонова Юлия Дмитриевна

zonova@auction-house.ru +7 924 003 13 12

Ссылка на торги: <https://sales.lot-online.ru/e-auction/auctionLotProperty.xhtml?parm=lotUnid=960000231506;mode=just>