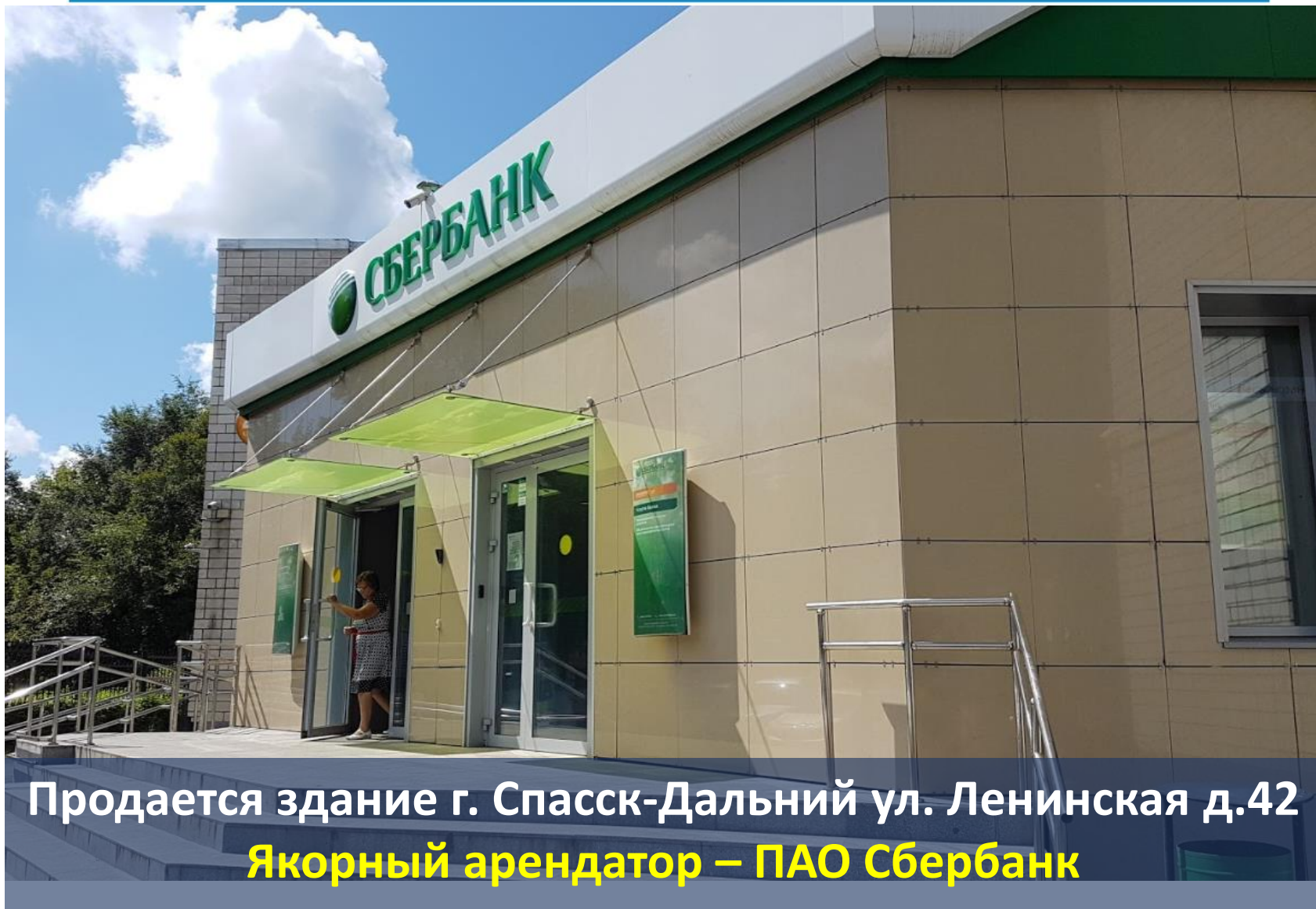
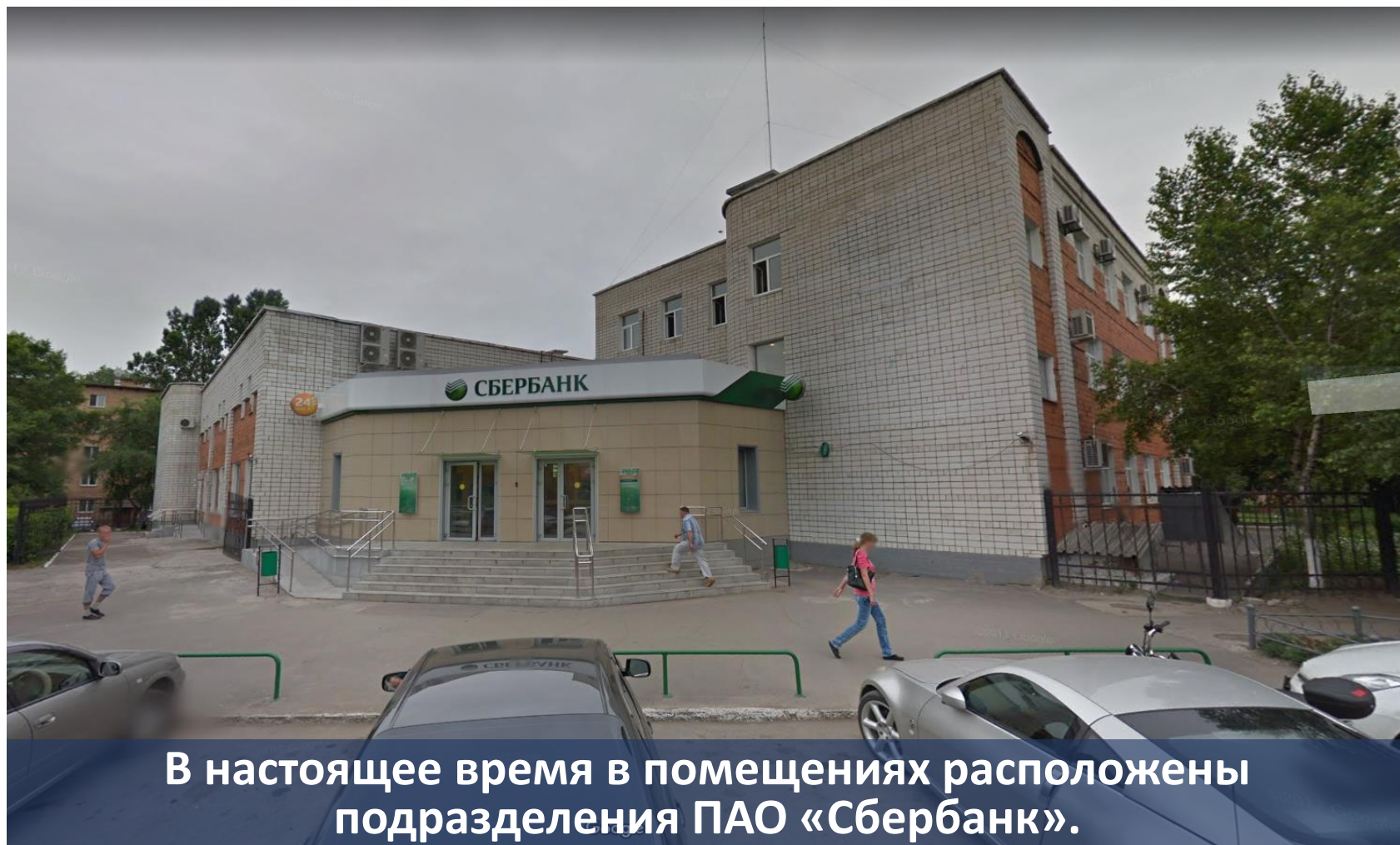


# Инвестиции в арендный бизнес г.Спасск-Дальний



# Инвестиции в арендный бизнес г.Спасск-Дальний



В настоящее время в помещениях расположены подразделения ПАО «Сбербанк». После продажи ПАО «Сбербанк» останется в части помещений на праве **аренды на срок 10 лет**

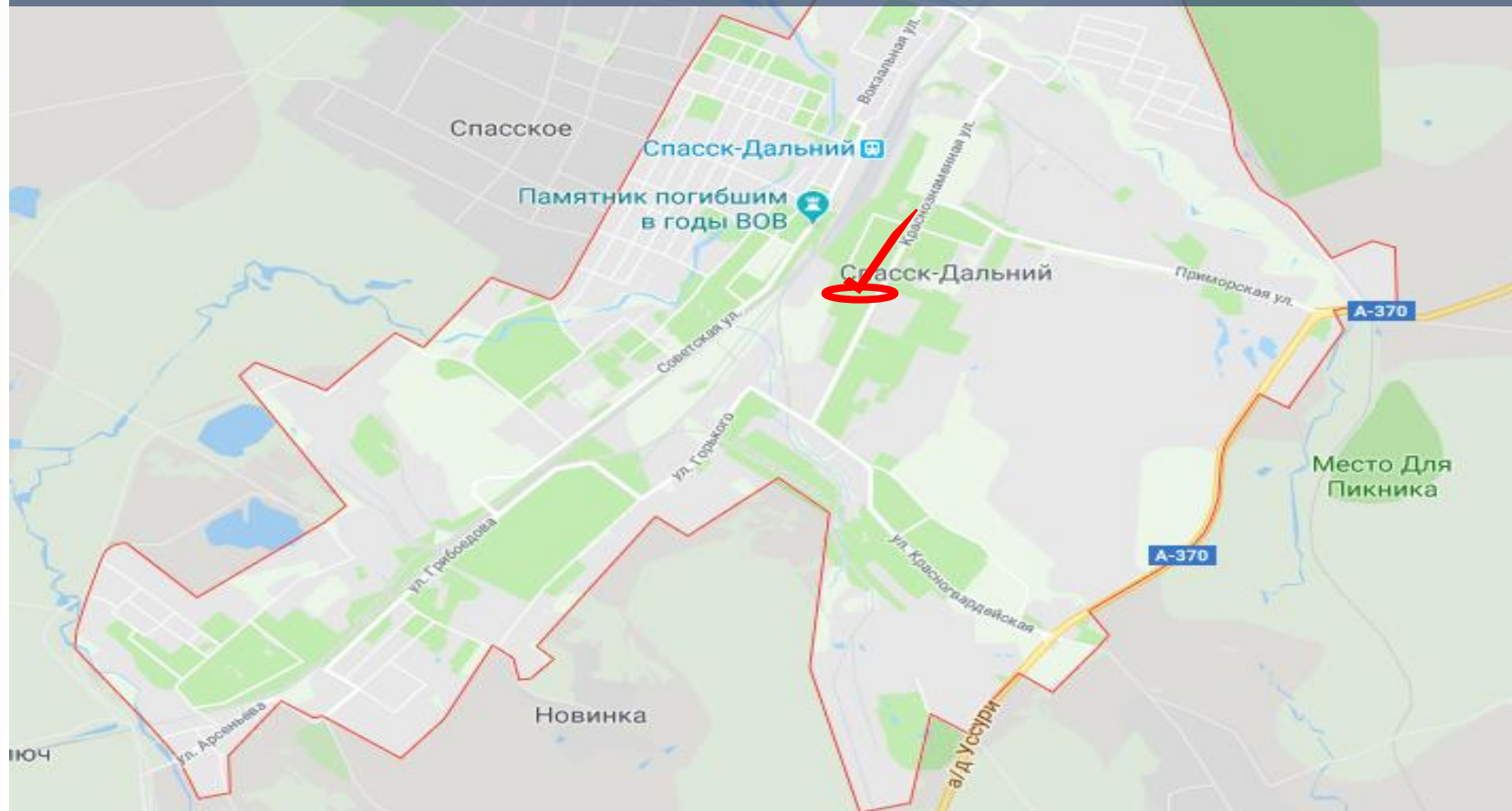
# Инвестиции в арендный бизнес г.Спасск-Дальний



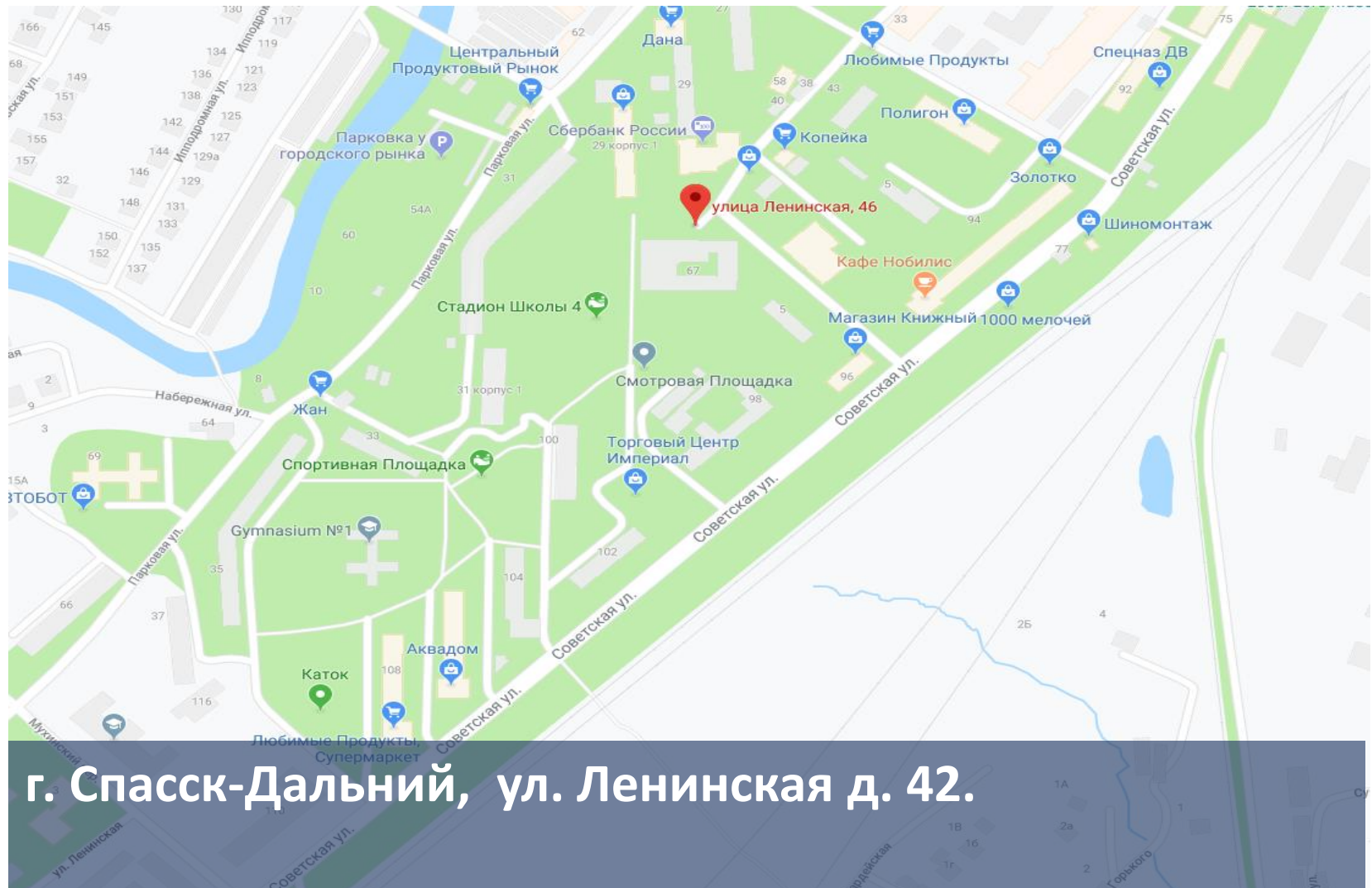
**Помещения в хорошем состоянии и не требуют  
дополнительных капиталовложений**

# Инвестиции в арендный бизнес г.Спасск-Дальний

Объект расположен в **центральной** части города



# Инвестиции в арендный бизнес г.Спасск-Дальний



**г. Спасск-Дальний, ул. Ленинская д. 42.**

# Инвестиции в арендный бизнес г.Спасск-Дальний



После оформления прав собственности, с ПАО «Сбербанк» будет оформлен и зарегистрирован **договор аренды на 10 лет** на помещения общей площадью 1 018,43 кв.м.

этаж	площадь этажа к продаже кв.м.	площадь обр. аренды кв.м.	ставка аренды, руб/мес (НДС включен)	Выручка от аренды руб/мес
1	868,00	868,00	328	284 704,00
2	760,10	150,43	264	39 713,52
3	279,70	-	-	-
Всего	1907,8	1018,43		324 417,52

# Инвестиции в арендный бизнес г.Спасск-Дальний



**Расчетная выручка** от аренды площадей всего объекта -  
до **15,6 млн. руб.** в год

**Срок** возврата инвестиций составляет **4,47 лет**

**Расходы** по содержанию объекта – частично  
**компенсируются** арендатором.

	площадь, кв.м.	площадь аренды, кв.м.	руб./мес.	руб./год
<b>Доходы</b>				
Всего обр. аренда от СБ		1018,43	324 417,52	
Всего имеемая аренда		387,33	162 384,24	
Итого возможная аренда (-20% МОП)		338,20	168 289,73	
Возможная выручка от аренды (по ставке СБ)			655 091,49	<b>7 861 097,88</b>
<b>Расходы</b>				
услуги по тех. обслуж. здания			65 055,98	780 671,76
налог (2% от кадастровой стоимости)				193 546,00
налог на ЗУ				58 709,00
Итого расходы				780 671,76
<b>Прибыль</b>				7 080 426,06
<b>Срок возврата, лет</b>				4, 47
<b>Стоимость предложения</b>	<b>1 907,8</b>			<b>31 636 000,00</b>

# Инвестиции в арендный бизнес

## г.Спасск-Дальний | условия продажи



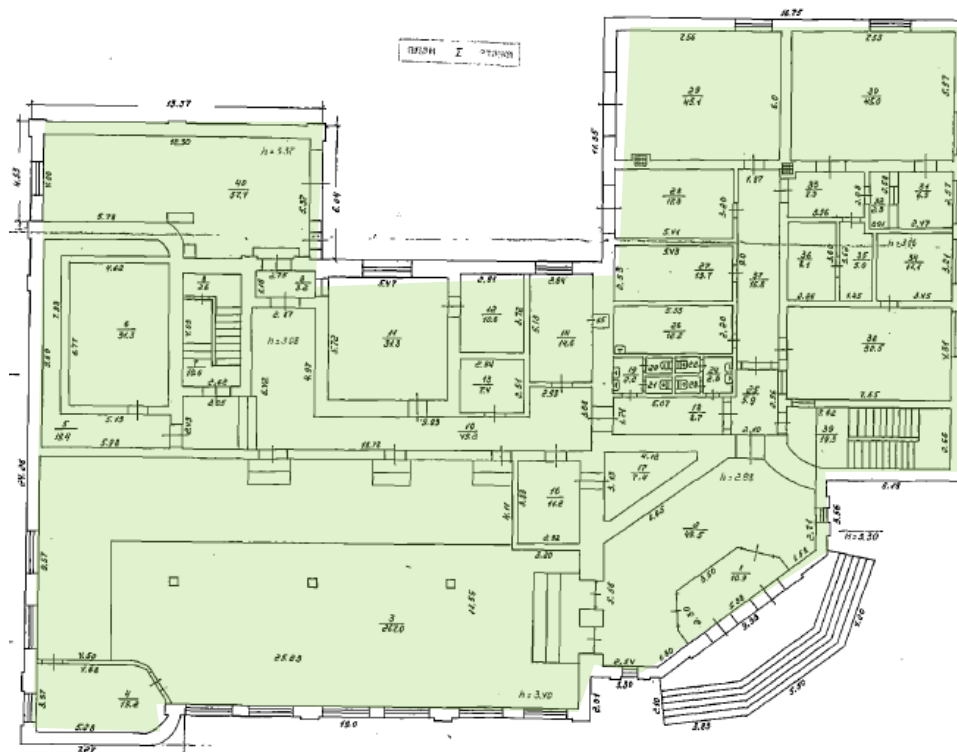
Адрес объекта	Приморский край, г. Спасск-Дальний, ул. Ленинская, дом 42
Описание объекта	Продажа права собственности
Площадные характеристики	Общая площадь нежилых помещений <b>1 907,8</b> кв.м.
Преимущества предложения	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ выгодная локация объекта;</li><li>➤ помещения в хорошем состоянии, ремонта не требуют;</li><li>➤ выгодное вложение в арендный бизнес, длительная аренда большинства площадей сроком на 10 лет;</li><li>➤ площадь обратной аренды ПАО Сбербанк составит 1018,43 кв.м;</li><li>➤ ежемесячный <u>доход</u> от аренды с ПАО Сбербанк <b>324 417,52 руб.</b> в том числе НДС. (договором аренды предусмотрено повышение на индекс уровня инфляции, начиная с 3-го года)</li><li>➤ срок окупаемости:<ul style="list-style-type: none"><li>• при сдаче в аренду только площадей ПАО «Сбербанк» - 8,12 лет</li><li>• при сдаче в аренду всех площадей (по имеемым ставкам и ставкам ПАО «Сбербанк») – <b>4,47 лет</b></li></ul></li></ul>
Цена	<b>31 636 000,00</b> руб.
Условия продажи	Электронный аукцион на ЭТП <a href="https://sales.lot-online.ru/">https://sales.lot-online.ru/</a>



# Инвестиции в арендный бизнес

## г.Спасск-Дальний | поэтажные планы

1 этаж 868,0 кв. м.



- Помещения, планируемые к аренде ПАО Сбербанк

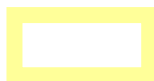
# Инвестиции в арендный бизнес

## г.Спасск-Дальний | поэтажные планы

2 этаж 760,10 кв.м.



- Помещения, планируемые к аренде ПАО Сбербанк



- Сдаваемые помещения

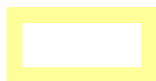
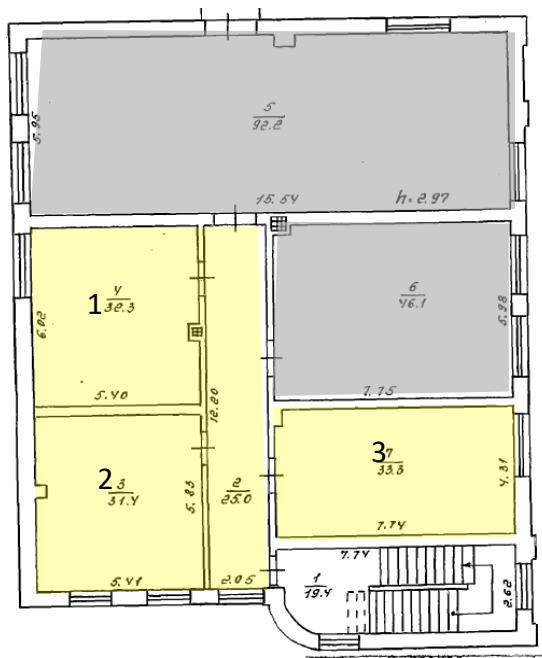


- Помещения, свободные к аренде

# Инвестиции в арендный бизнес

## г.Спасск-Дальний | поэтажные планы

3 этаж 279,1 кв.м.



- Сдаваемые помещения



- Помещения, свободные к аренде

# Контакты

---

АО «Российский аукционный дом»

Приморский филиал

8(423)265 23 87

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

[www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru)

E-mail: [dv@auction-house.ru](mailto:dv@auction-house.ru)

Пуриков Дмитрий Вячеславович

[purikov@auction-house.ru](mailto:purikov@auction-house.ru) +7 914 974 10 13