

Инвестиции в арендный бизнес г. Дальнереченск



Инвестиции в арендный бизнес г. Дальнереченск

В настоящее время в помещениях расположены подразделения
ПАО «Сбербанк».

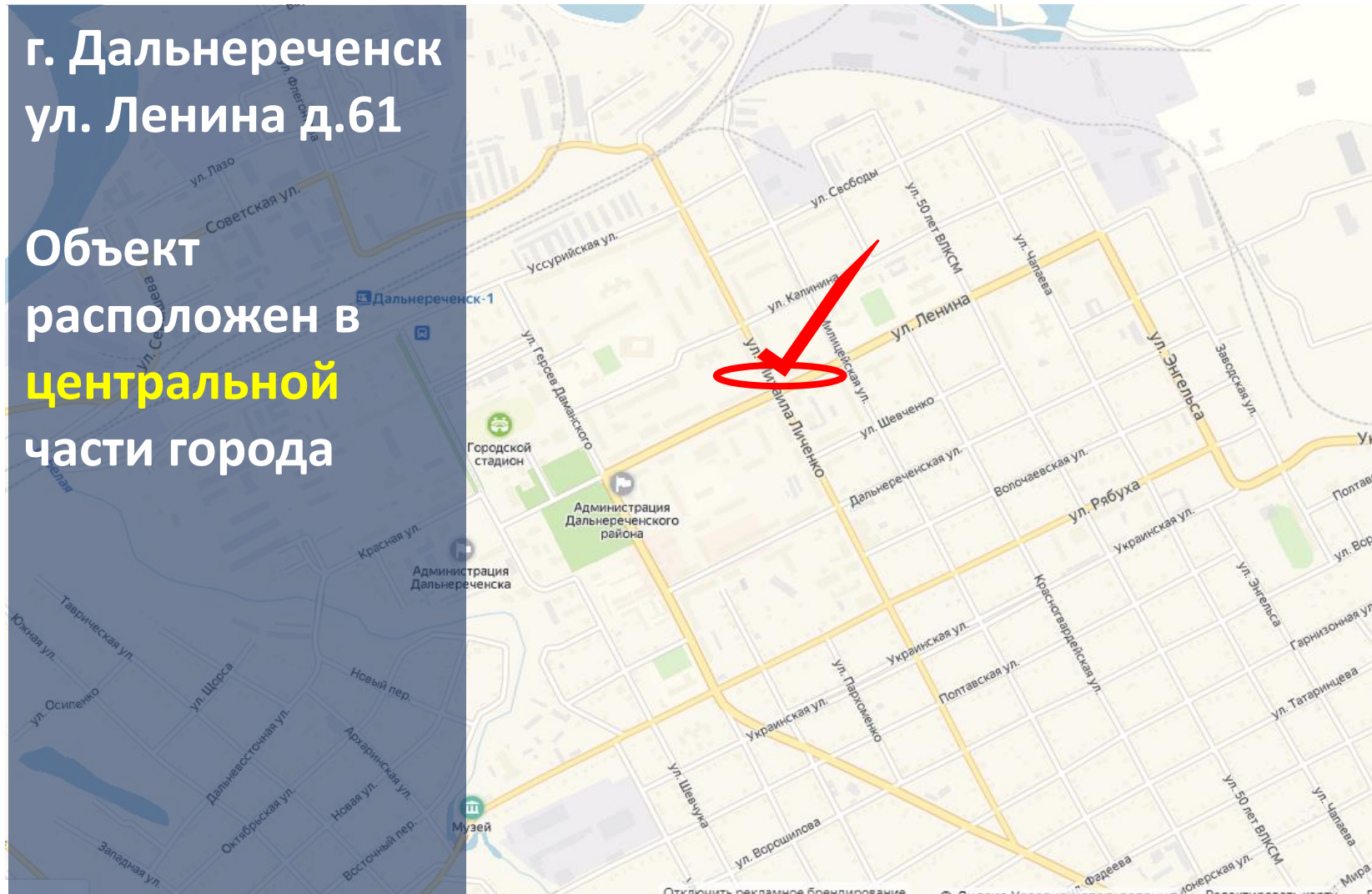
После продажи ПАО «Сберабанк» **останется** в части помещений
на праве аренды (продажа с «обратной арендой»)



Инвестиции в арендный бизнес г. Дальнереченск

г. Дальнереченск
ул. Ленина д.61

Объект
расположен в
центральной
части города



Инвестиции в арендный бизнес г. Дальнереченск



Помещения в
хорошем
состоянии и не
требуют
дополнительн
ых вложений



Инвестиции в арендный бизнес г. Дальнереченск



После оформления прав собственности, с ПАО «Сбербанк»
будет оформлен и зарегистрирован
договор **аренды на 10 лет**
на помещения общей площадью 743,09 кв.м.
Выручка от аренды ПАО «Сбербанк» составит
194 953,14 руб/мес

этаж	площадь, м2	площадь к аренде Сбербанк, м2	ставка аренды руб/м2 в мес	выручка от аренды, руб /мес
1	357,5	352,4	270	96 525,00
2	370,4	313,29	266	83 335,14
гараж	77,4	77,4	195	15 093,00
итого в аренде у Сбербанк		743,09		194 953,14

Инвестиции в арендный бизнес г. Дальнереченск

Выручка от аренды площадей всего объекта может составить до **8 829 316 руб/год**

Расходы по содержанию объекта – частично компенсируются арендатором. Стоимость не компенсируемых расходов – 850 000 руб/год (налог на имущество, арендная плата за ЗУ, обслуживание зданий и сооружений)

Срок возврата инвестиций составляет **9,41 лет**

ДОХОДЫ	
Выручка, руб/год	8 829 316,08
Расходы (не компенсируемые)	
налог на имущество, руб/год	310 656,66
арендная плата за ЗУ, руб/год	50 041,68
обслуживание зданий и сооруж, руб/год	490 426,20
Итого расходы, руб/год	851 124,54
Прибыль, руб/год	1 978 191,54

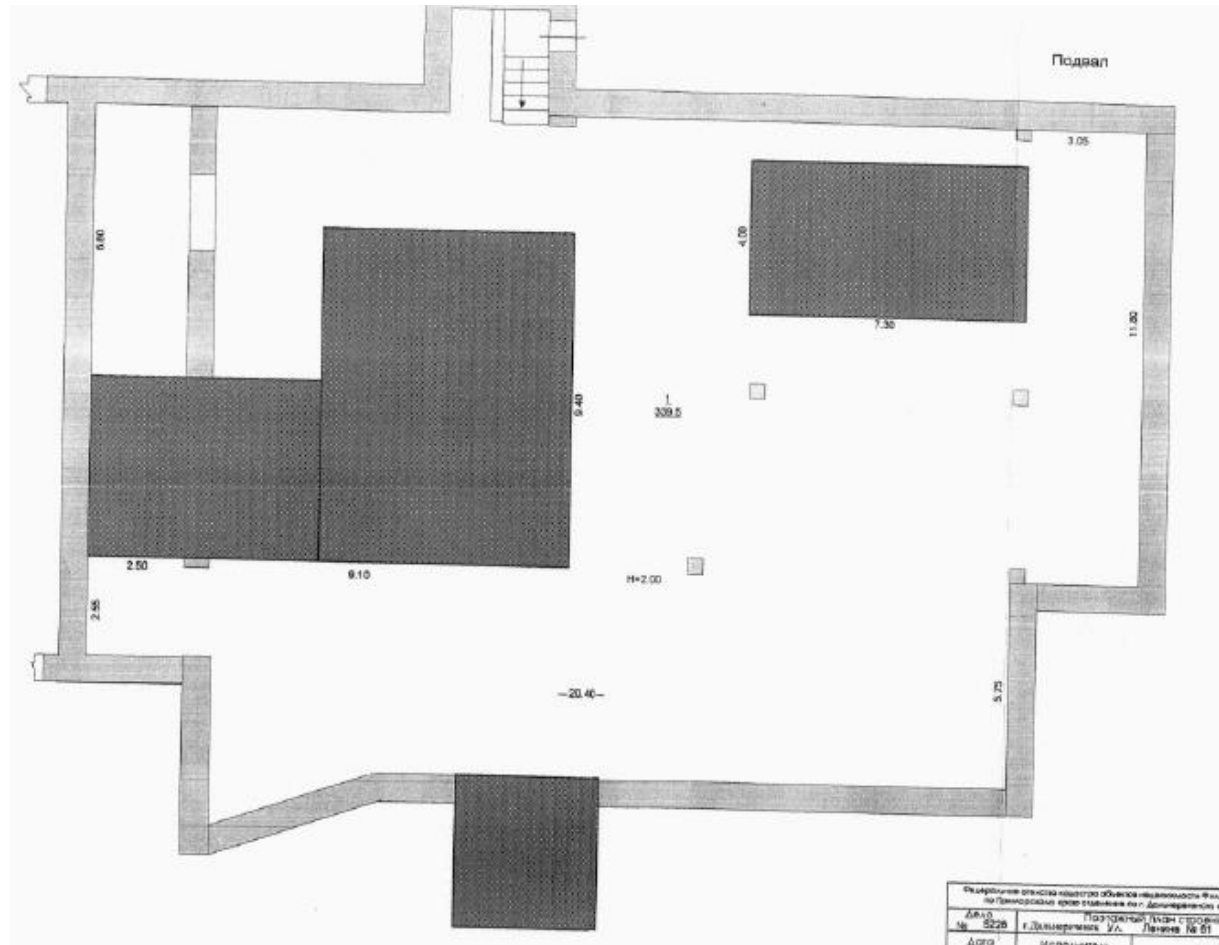
стоимость объекта, руб	18 612 000,00
срок возврата, лет	9,41

Инвестиции в арендный бизнес г. Дальнереченск

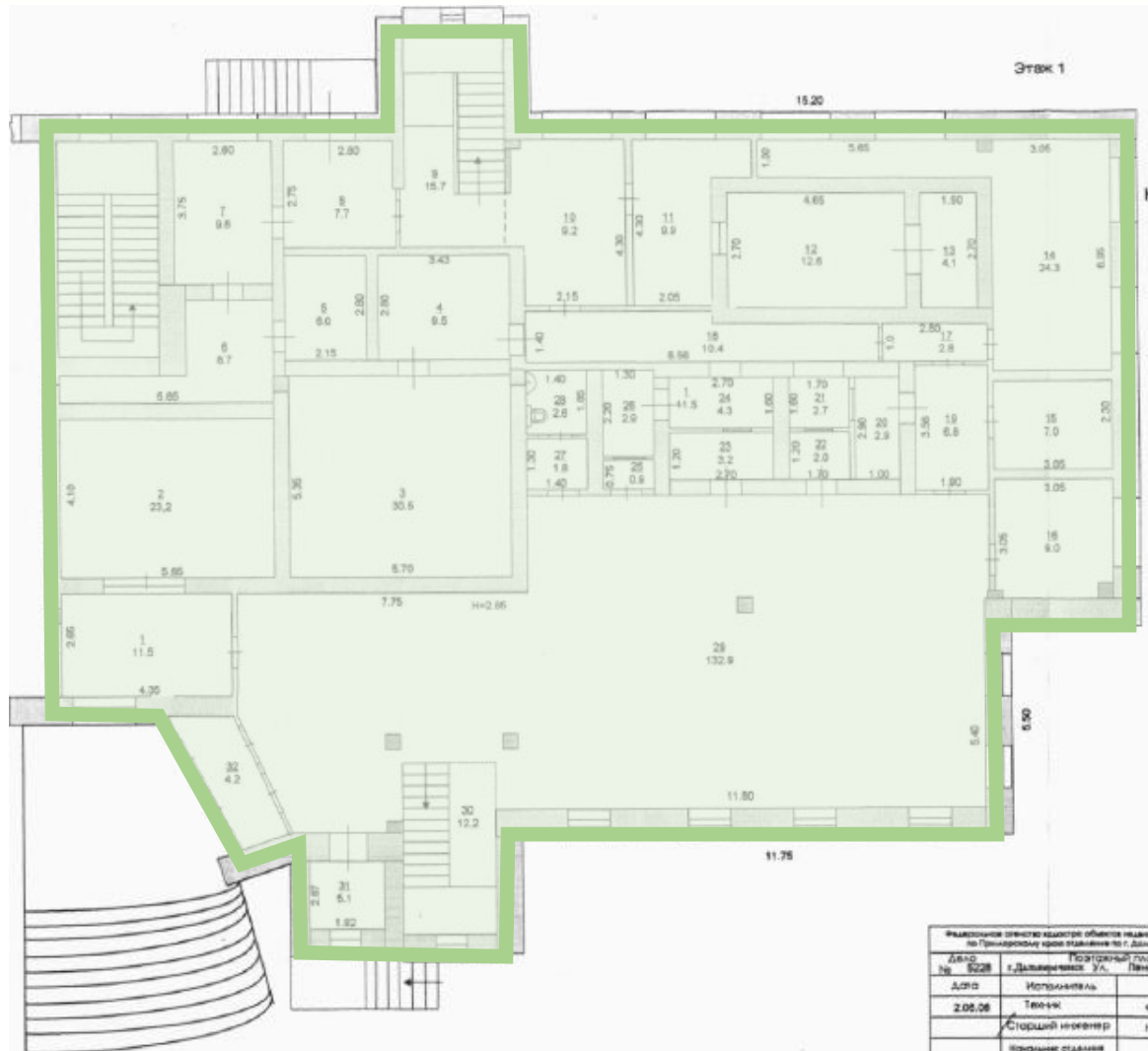
Адрес объекта	Приморский край, г. Дальнереченск ул. Ленина д. 61
Описание объекта	Продажа права собственности
Площадные характеристики	Общая площадь нежилых помещений 1 198 кв.м.
Преимущества предложения	<ul style="list-style-type: none">- локация объекта – центр города;- выгодное вложение в арендный бизнес, длительная аренда большинства площадей сроком на 10 лет;- помещения в хорошем состоянии и не требуют дополнительных вложений;- площадь обратной аренды ПАО Сбербанк составит 743,09 кв.м;- ежемесячный доход от аренды с ПАО Сбербанк 194 953,14 руб. в том числе НДС. (договором аренды предусмотрено повышение на индекс уровня инфляции, начиная с 3-го года)- срок окупаемости при сдаче в аренду всех площадей (по ставкам ПАО «Сбербанк») – 9,41 лет
Цена	18 612 000 руб. (НДС включен)
Условия продажи	Аукцион 22 января 2020 г.

Инвестиции в арендный бизнес г. Дальнереченск

Подвал 339 кв.м.



Инвестиции в арендный бизнес г. Дальнереченск



- Помещения, планируемые к аренде ПАО Сбербанк

Инвестиции в арендный бизнес г. Дальнереченск

2-й этаж 370,4 кв.м.



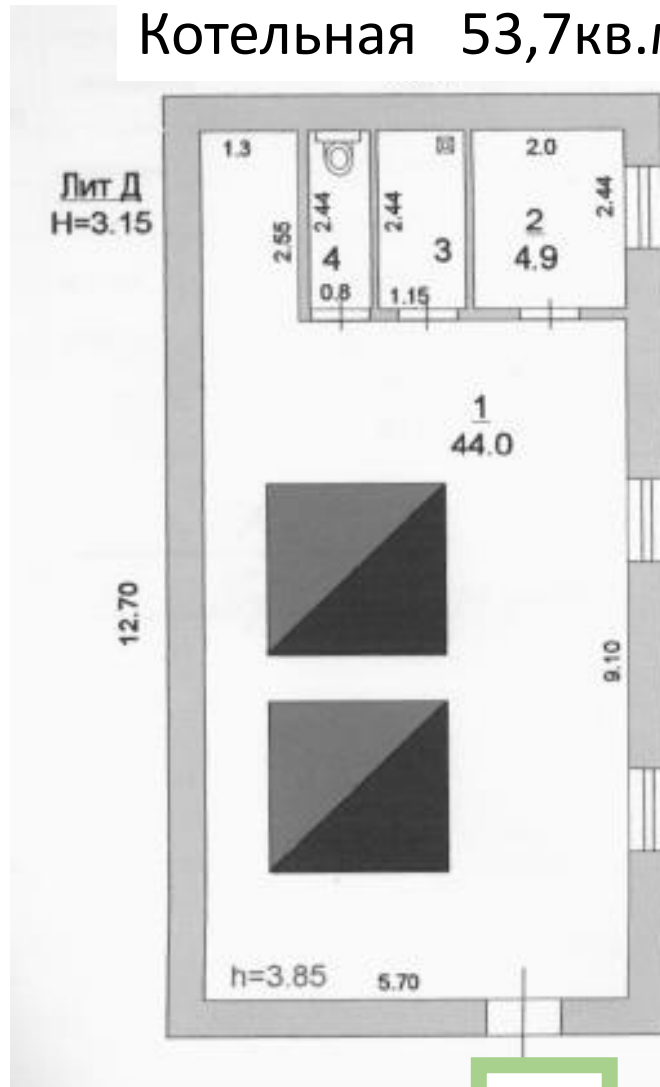
- Помещения, планируемые к аренде ПАО Сбербанк



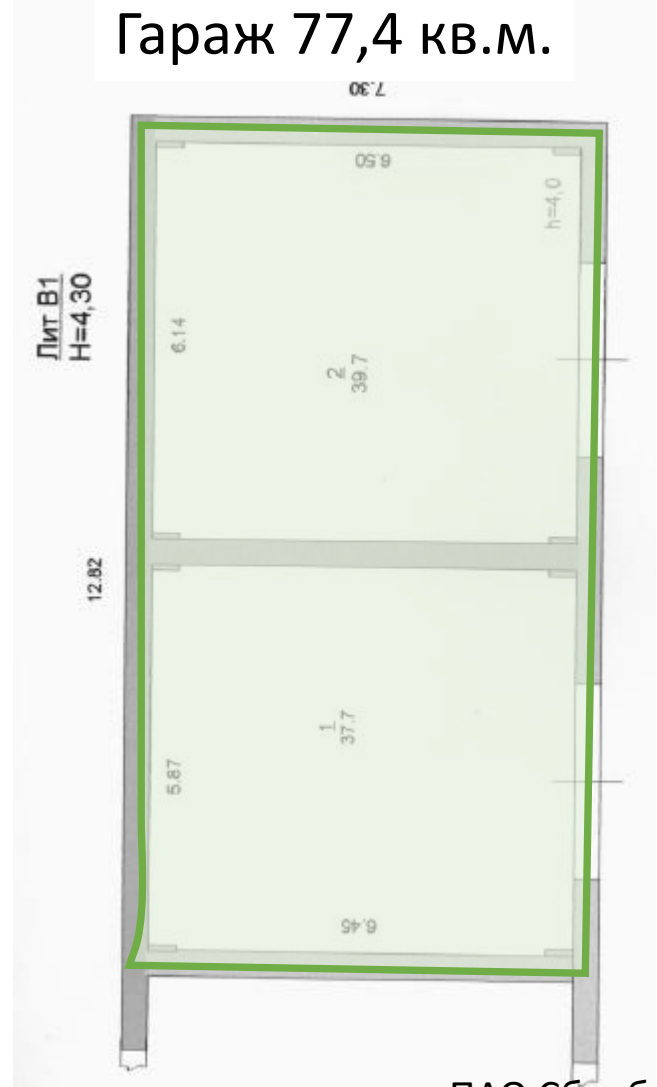
- Помещения, возможные для сдачи в аренду

Инвестиции в арендный бизнес г. Дальнереченск

Котельная 53,7 кв.м.



Гараж 77,4 кв.м.



 - Помещения, планируемые к аренде ПАО Сбербанк

Контакты

АО «Российский аукционный дом»

Приморский филиал

8(423)265 23 87

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

www.auction-house.ru

E-mail: dv@auction-house.ru

Пуриков Дмитрий Вячеславович

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