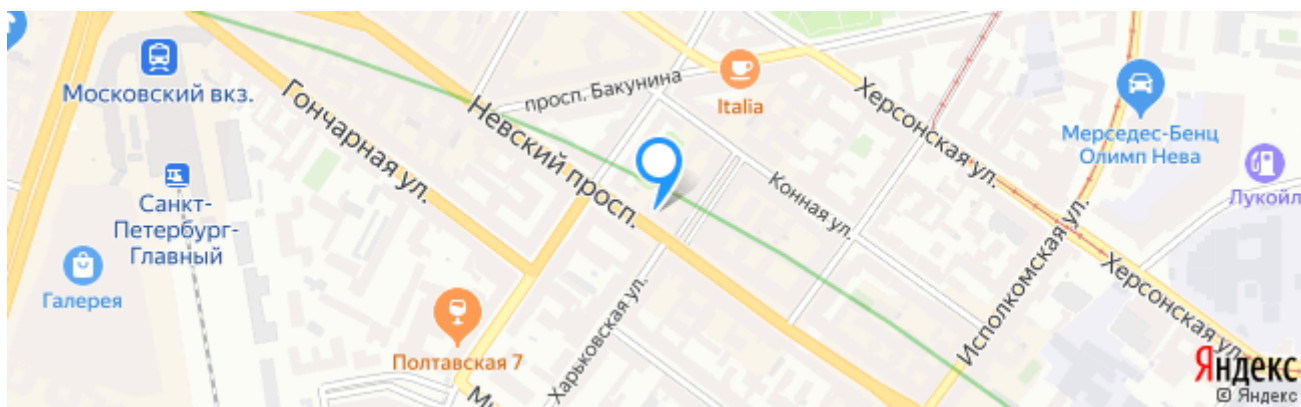


Агентство недвижимости «DM realty»

197101, Санкт-Петербург,
Большая Монетная, д.30, оф.22
ОГРН 1167847388059, ИНН 7802595764
Тел.: [\(812\) 91-555-01](tel:8129155501)
secretary.eas@mail.ru

Коммерческое предложение



**Адрес: Санкт-Петербург, Центральный район,
Невский пр-кт, д 150
Ст. м. «Площадь Восстания»**

Общая площадь: 899.60 кв. м² (1 этаж - 474.4 кв.м. подвал - 425.5 кв.м.)

Этажность: Подвал, 1

Витринные окна

Высота потолков: более 3 м

Мощность: 150 кВт

Объект оснащен всеми необходимыми коммуникациями (-электро, -тепло, - водо снабжениями, канализация)

Наличие парковки

Назначение объекта: Свободное

3 входа с Невского проспекта/ 1 вход с торца/ 2 входа со двора и 1 въезд во двор

В помещении произведен ремонт

Арендатор МКФ "ДжамильКо"

Арендная ставка - 3 770 000 рублей в месяц

Договор на 10 лет с 2016 года

Ежегодная индексация - 7%

Средний показатель доходности - 9,73%

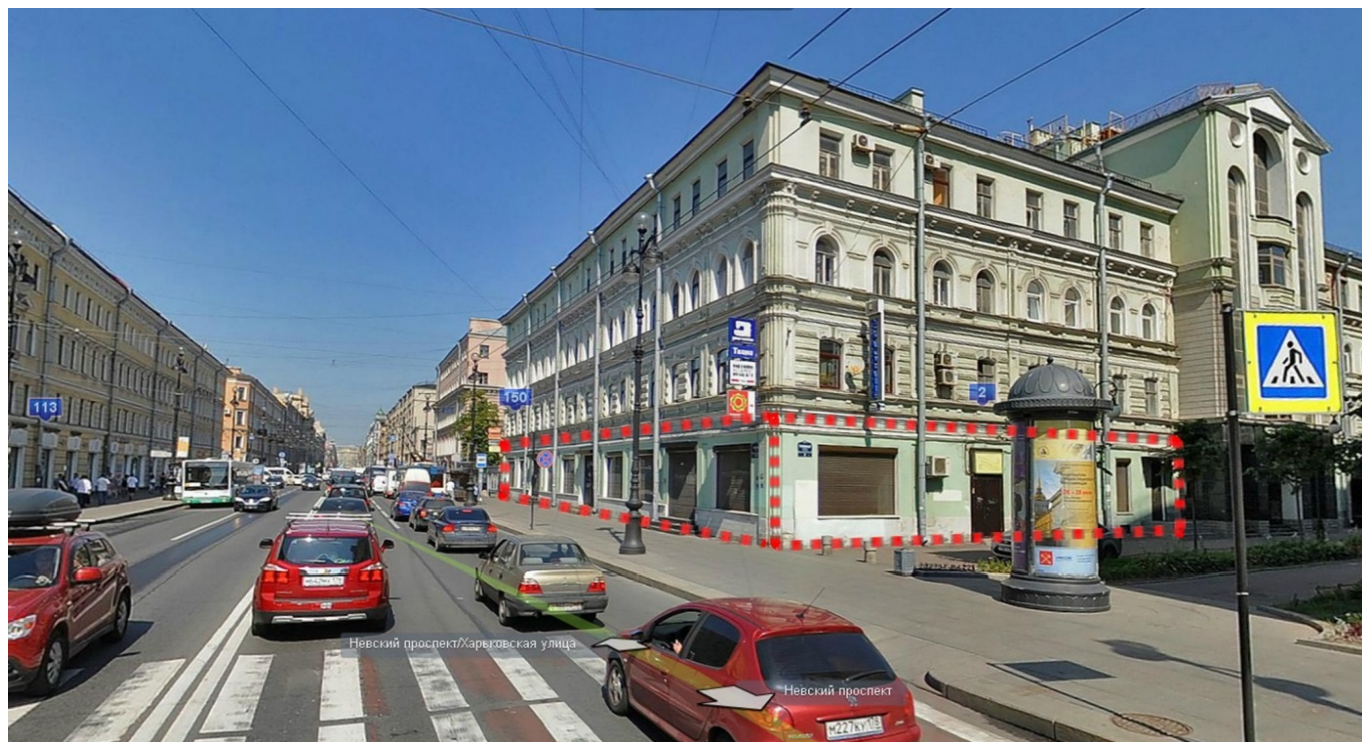
Доходность с 1-го месяца аренды - 7,87%

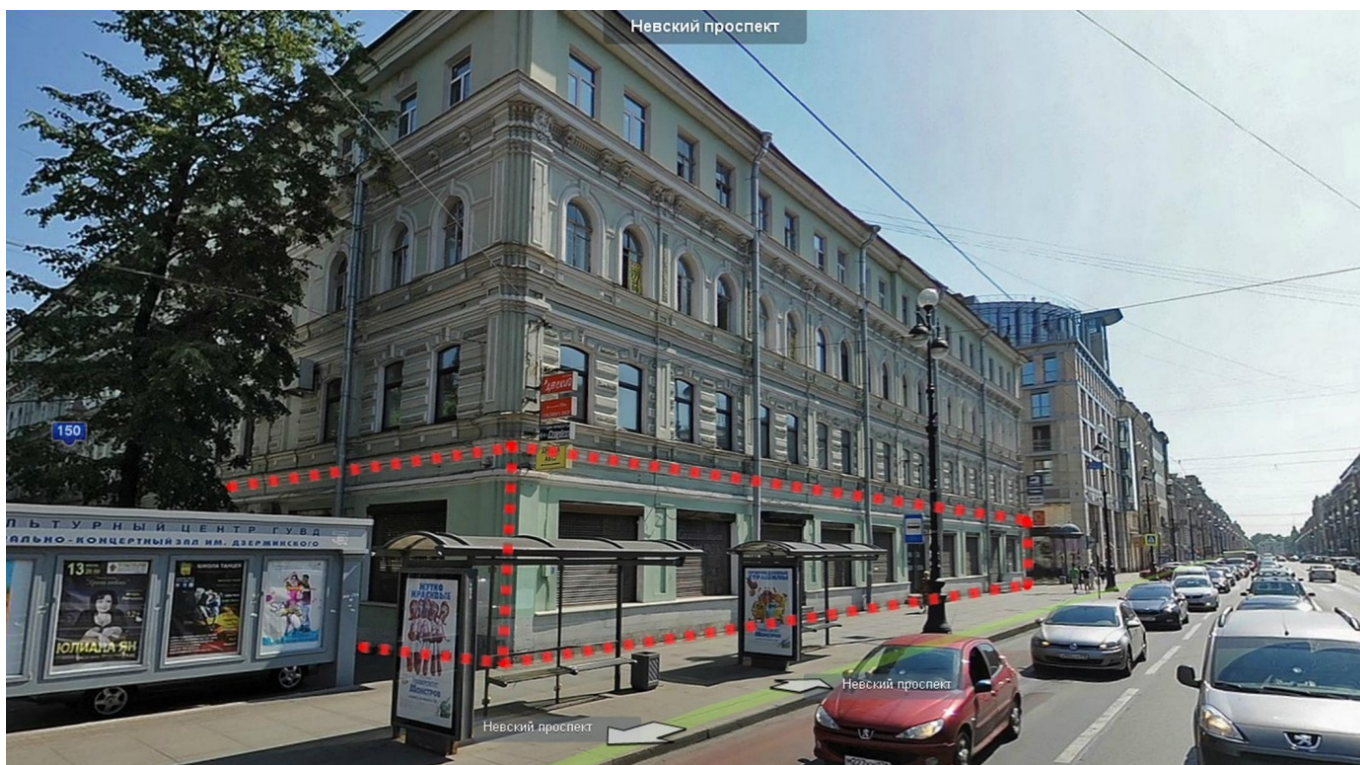
Окупаемость проекта за счет аренды - 10 лет. (таблица приложена ниже)

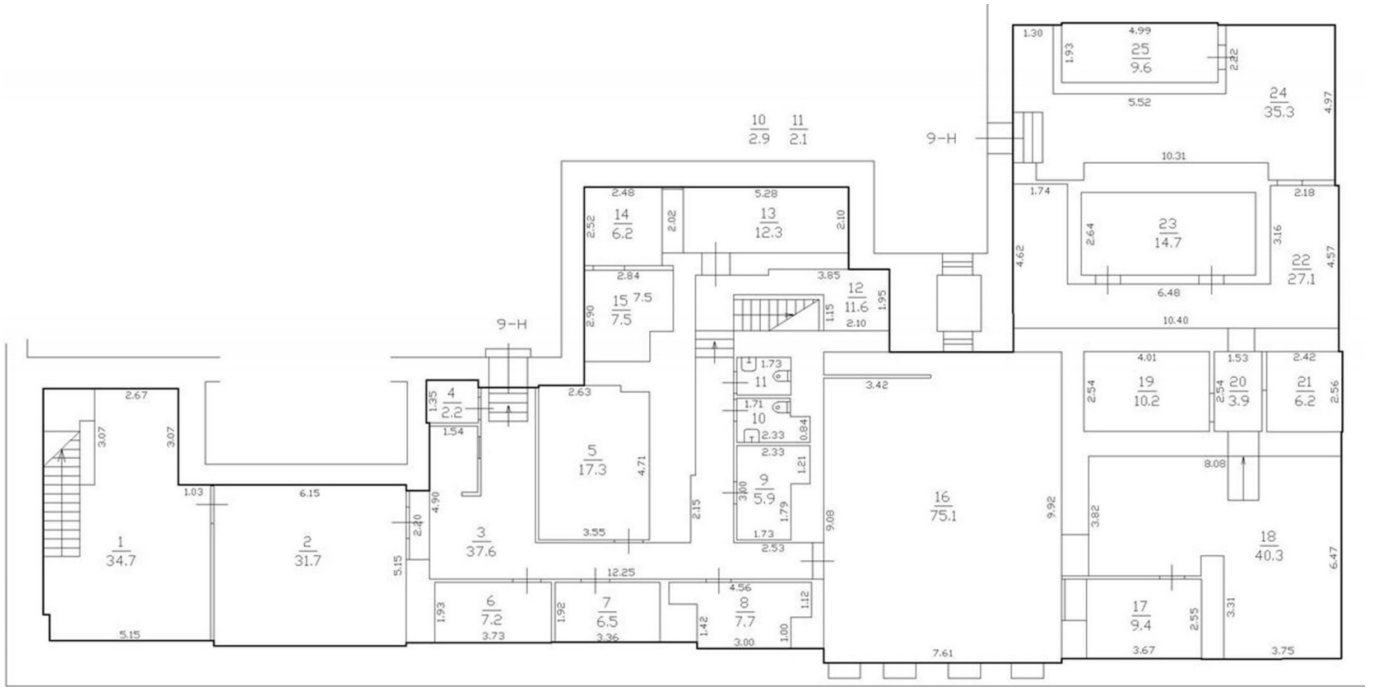
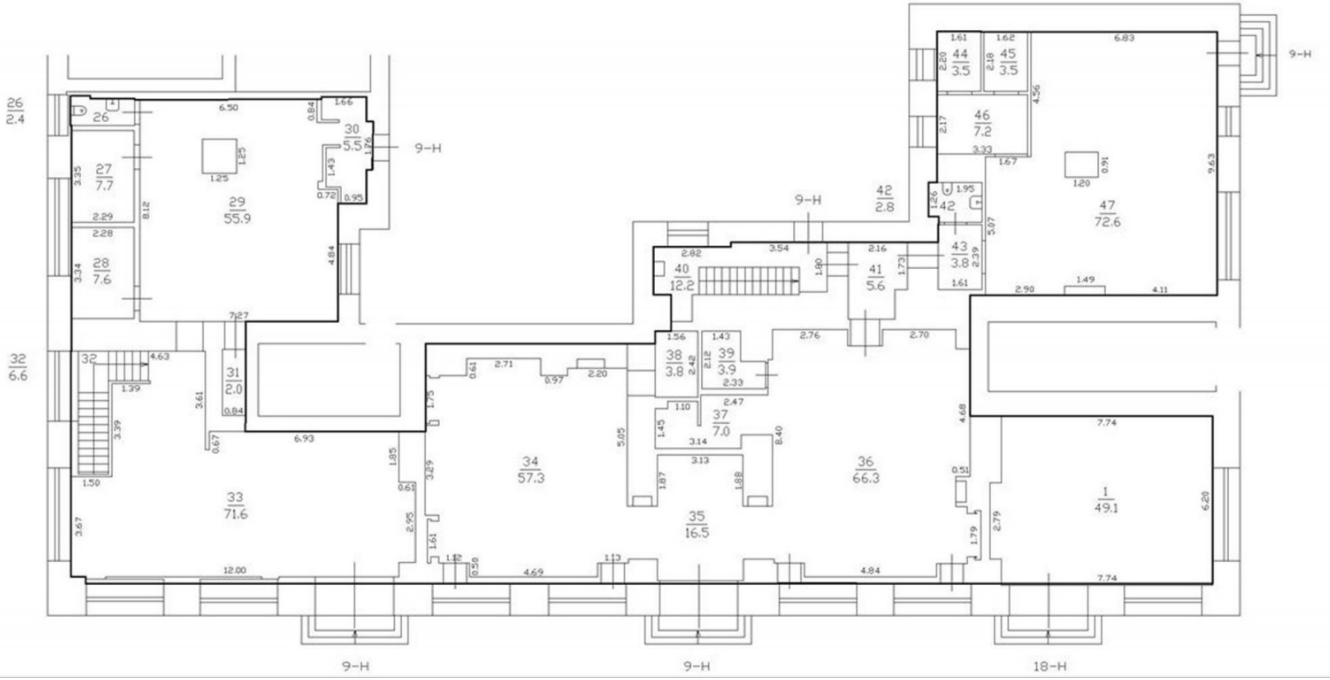
Цена продажи составляет 575 000 000 руб., НДС не облагается

За более подробной информацией обращаться в отдел коммерческой недвижимости АН «DM realty»: [\(812\) 91-555-01](tel:8129155501)

Фотографии объекта:







ГОД	2019-20	2020-21	2021-22	2022-23	2023-24	2024-25	2025-26	ИТОГО
ИНДЕКСАЦИЯ	1,04	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	
СТАВКА	3 770 000	4 033 900	4 316 273	4 618 412	4 941 701	5 287 620	5 657 753	
ОКТЯБРЬ	3 770 000	4 033 900	4 316 273	4 618 412	4 941 701	5 287 620	5 657 753	
НОЯБРЬ	3 770 000	4 033 900	4 316 273	4 618 412	4 941 701	5 287 620	5 657 753	
ДЕКАБРЬ	3 770 000	4 033 900	4 316 273	4 618 412	4 941 701	5 287 620	5 657 753	
ЯНВАРЬ	3 770 000	4 033 900	4 316 273	4 618 412	4 941 701	5 287 620	5 657 753	
ФЕВРАЛЬ	3 770 000	4 033 900	4 316 273	4 618 412	4 941 701	5 287 620	5 657 753	
МАРТ	3 770 000	4 033 900	4 316 273	4 618 412	4 941 701	5 287 620	5 657 753	
АПРЕЛЬ	3 770 000	4 033 900	4 316 273	4 618 412	4 941 701	5 287 620	5 657 753	
МАЙ	3 770 000	4 033 900	4 316 273	4 618 412	4 941 701	5 287 620	5 657 753	
ИЮНЬ	3 770 000	4 033 900	4 316 273	4 618 412	4 941 701	5 287 620	5 657 753	
ИЮЛЬ	3 770 000	4 033 900	4 316 273	4 618 412	4 941 701	5 287 620	5 657 753	
АВГУСТ	3 770 000	4 033 900	4 316 273	4 618 412	4 941 701	5 287 620	5 657 753	
СЕНТЯБРЬ	3 770 000	4 033 900	4 316 273	4 618 412	4 941 701	5 287 620	5 657 753	
ВЫРУЧКА	45 240 000	48 406 800	51 795 276	55 420 945	59 300 411	63 451 440	67 893 041	391 507 914
ДОХОДНОСТЬ	7,87	8,42	9,01	9,64	10,31	11,04	11,81	9,73
СТОИМОСТЬ								575 000 000