

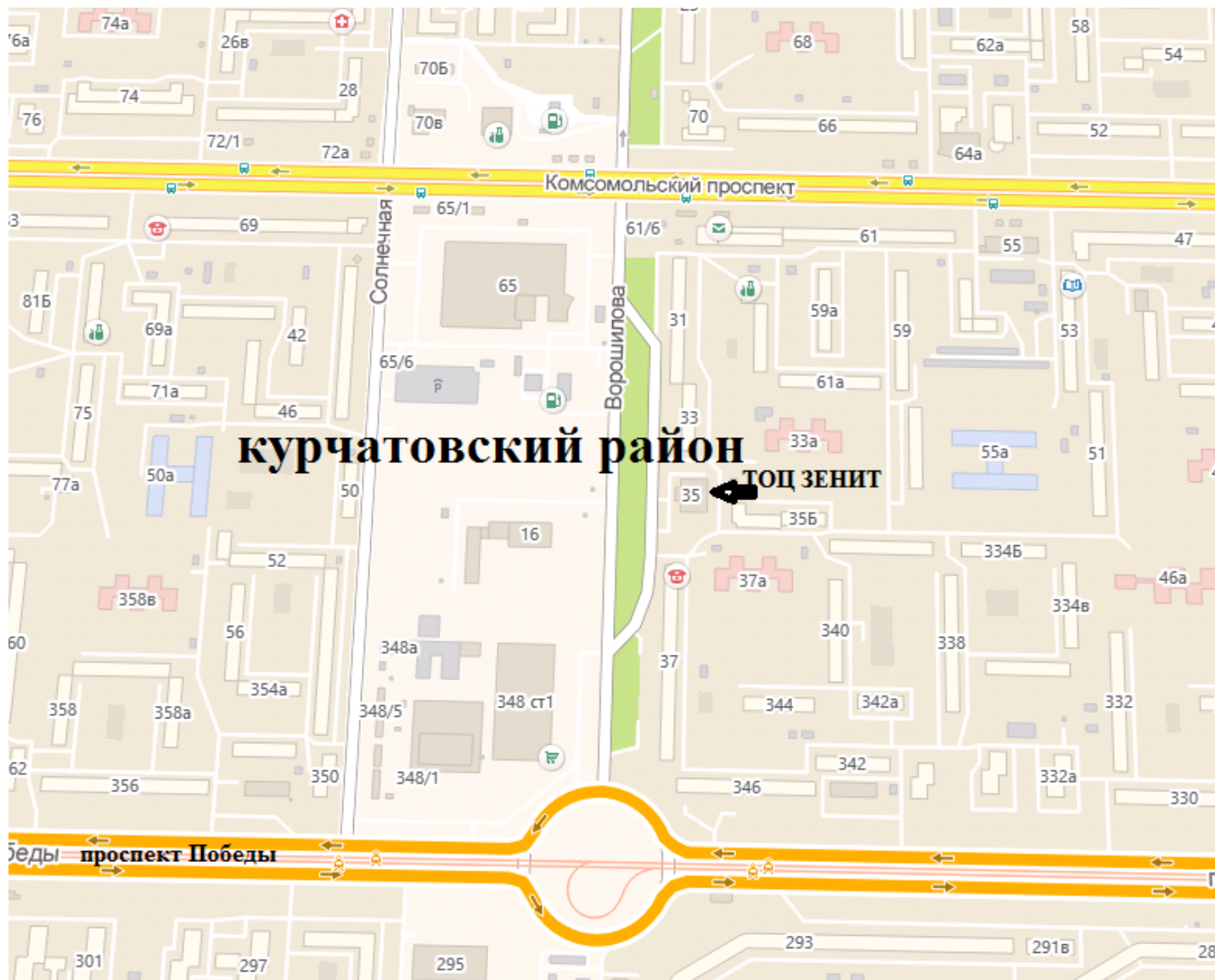
ПРОДАЕТСЯ ТОРГОВО-ОФИСНЫЙ ЦЕНТР «ЗЕНИТ»

РФ, Челябинск, Ворошилова, 35



Готовый арендный
бизнес:
сдача в аренду
собственного
недвижимого
имущества с
доходностью 10,6%
ГODOVЫХ.

Расположение объекта:



Основные параметры:

1. Торгово-офисный центр «Зенит» представляет собой 5-ти этажное Здание с цокольным этажом. Год ввода в эксплуатацию – 2006 г.
2. Расположен в Курчатовском районе Челябинска с высокой плотностью застройки. Объект находится на пересечении транспортных магистралей в шаговой доступности от остановочных комплексов.
3. Площадь Здания: 4 122,4 кв.м.
4. Площадь земельного участка в собственности : 2 306 кв.м.
5. Конфигурация офисных помещений определена блоками, на каждом этаже по 4 блока, состоящих из 5 кабинетов.
6. Рабочий лифт OTIS, ежемесячно обслуживается.
7. Большая асфальтированная парковка на 104 парковочных места,
8. Более 4-х провайдеров для подключения к услугам Интернет и телефонии.
9. В офисах организован контроль доступа.



Технические и эксплуатационные характеристики объекта:

1. Энергоресурсы поставляются в Здание на основании прямых договоров, заключенных собственником Здания - ООО УК «МОЛНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬ» с поставщиками услуг.
2. Фундамент: ж/б блоки
3. Стены: кирпич, пеноблок
4. Пол – керамическая плитка, линолеум
5. Перекрытия – ж/б плиты
6. Кровля - рулонная.
7. Инженерное обеспечение полностью соответствует потреблению.
8. Отопление – центральное городское.
9. Состояние офисных помещений:
Пол – линолеум, стены – ГКЛ, окрашены в бежевый цвет, потолок – подвесной тип Армстронг с подвесными светильниками, частично есть кондиционеры.
10. Во всем здании смонтирована система охранно-пожарной сигнализация, соответствующая всем требованиям законодательства.



Коммерческие условия:

1. Здание сдано в аренду на 99,4%, Арендаторы: 1 этаж занимает ООО «Молл» под магазин SPAR (договор аренды долгосрочный на 15 лет), магазин фермерских продуктов, банкоматы. Цокольный этаж, а также 2, 3, 4 и 5 этажи занимают офисы, на земельном участке размещен павильон, на крыше - провайдеры.
2. Доля вакантных площадей на 17.05.2021 – 0,6 % (офисное помещение 20 кв.м.).
3. Доходность: 10,6 % годовых.

	В среднем за 1 год
Расчет для системы налогообложения:	УСН, без НДС
Выручка от аренды	24 472 656
Расходы	-6 429 656
Итого финансовый результат за период	18 043 001

4. Документы готовы к продаже, объект в залоге, будет выведен к сделке.
5. Стоимость продажи Здания и земельного участка: 170 млн. руб., НДС не предусмотрен.

Дополнительные данные предоставляются в ходе переговоров по покупке Объекта.

Контактные данные :

Мигунова Елена

Директор Департамента имущественных отношений

e.migunova@ctmol.ru

Тел: +7 912-890-81-20

www.molrealty.ru