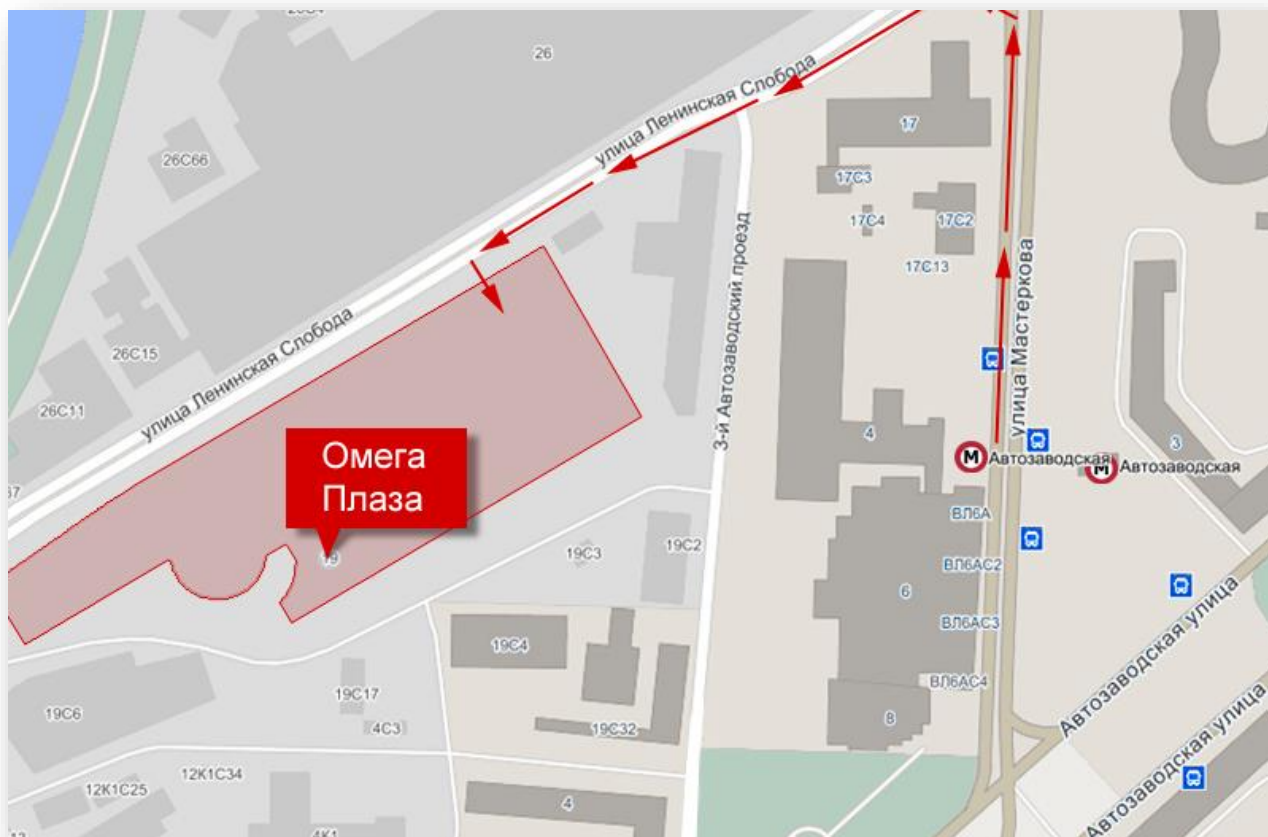




**УНИКАЛЬНОЕ
ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ПО ПРОДАЖЕ
НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
в БЦ «ОМЕГА ПЛАЗА»**

Москва, ул. Ленинская Слобода ул., д. 19

- Дорога от станции метро «Автозаводская» займет всего 3-5 минут.
- Бизнес центр расположен в 5 км к югу от Кремля, что обеспечивает удобный доступ со стороны Садового кольца и 700 м. до третьего транспортного кольца.
- В аэропорт «Домодедово» можно добраться с Павелецкого вокзала, который находится в 4 км от «Омега Плаза».





ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ БИЗНЕС-ЦЕНТРА

- Класс: В+
- Этажность: 5 этажей
- Площадь бизнес-центра: 107 040 кв. м
- Полезная офисная площадь : 91 800 кв. м
- Планировка: открытая планировка этажей
- Панорамное остекление верхних этажей
- Конструктив этажей: металлические колонны, пересеченные металлическими балками с монолитными железобетонными перекрытиями по несъемной опалубке
- Лифты: 6 панорамных лифтов, производство "OTIS" (США)
- Парковка: охраняемая наземная, 300 м/м
- Вентиляция: приточно-вытяжная
- Кондиционирование: центральное
- Охрана, доступ: круглосуточная охрана, видеонаблюдение, контроль доступа

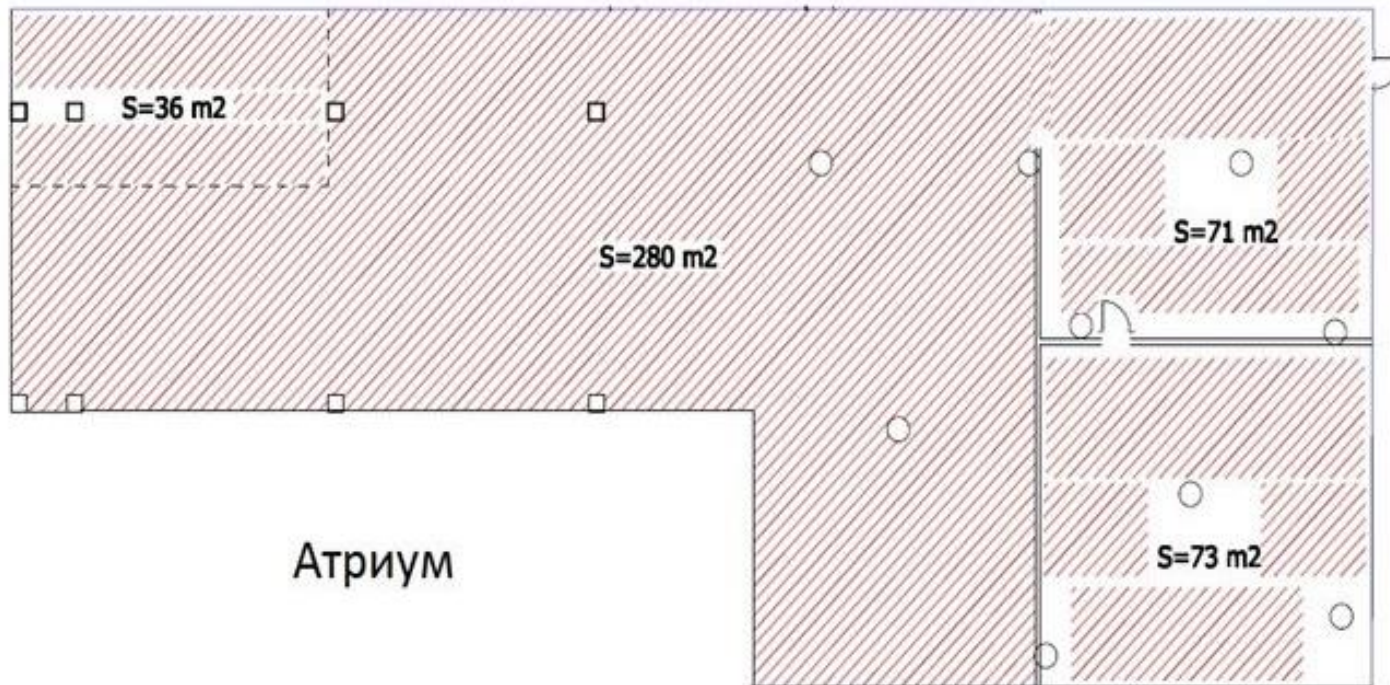


ИНФРАСТРУКТУРА БИЗНЕС-ЦЕНТРА

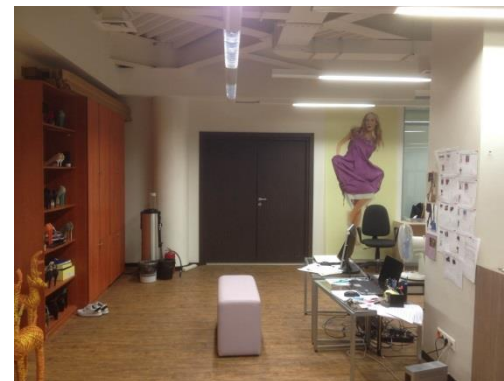
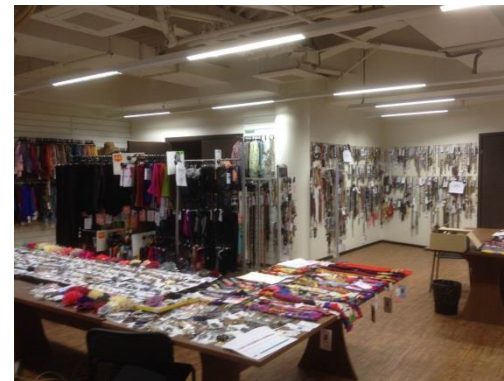
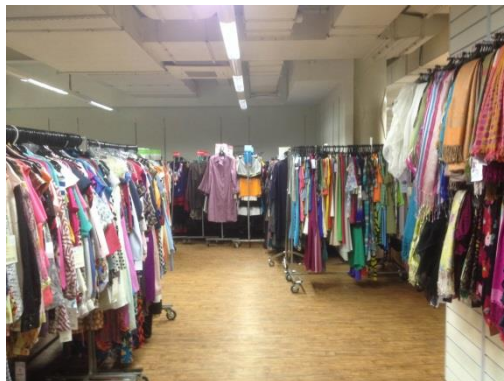
- Специфика бизнес-центра «Омега Плаза» такова, что в нем изначально предполагалось нахождение большого количества людей – руководства и сотрудников, гостей и клиентов, арендаторов. У каждого из них есть свои потребности, которые должны быть максимально удовлетворены.
- Здесь множество уголков, где можно отдохнуть или провести переговоры вне офиса. Изысканная кухня и приятная атмосфера кафе и ресторана с открытой летней верандой украсят конец рабочего дня или станут неотъемлемыми атрибутами деловых ланчей.
- В бизнес-центре «Омега Плаза» работают салоны красоты, несколько отделений банков и банкоматы, платежные терминалы, аптека, салоны связи, туристические компании.
- Перед или после работы к вашим услугам прекрасно оборудованный фитнес-центр с бассейном.

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ ПЛОЩАДИ НА ПРОДАЖУ

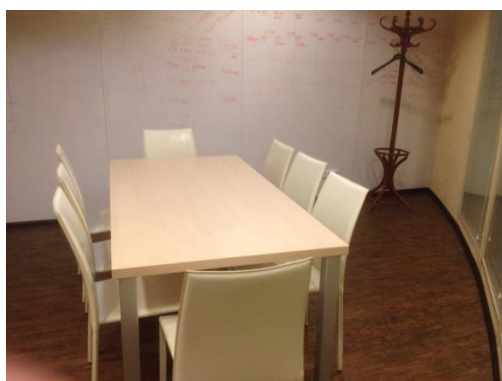
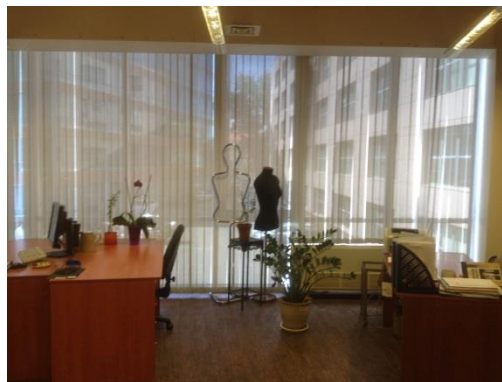
Этаж	Площадь, кв.м.	Стоимость, руб./кв.м.	Состояние	Комментарий
2	463	190 000	С отделкой	-



ФОТОГАЛЕРЕЯ



ФОТОГАЛЕРЕЯ



КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

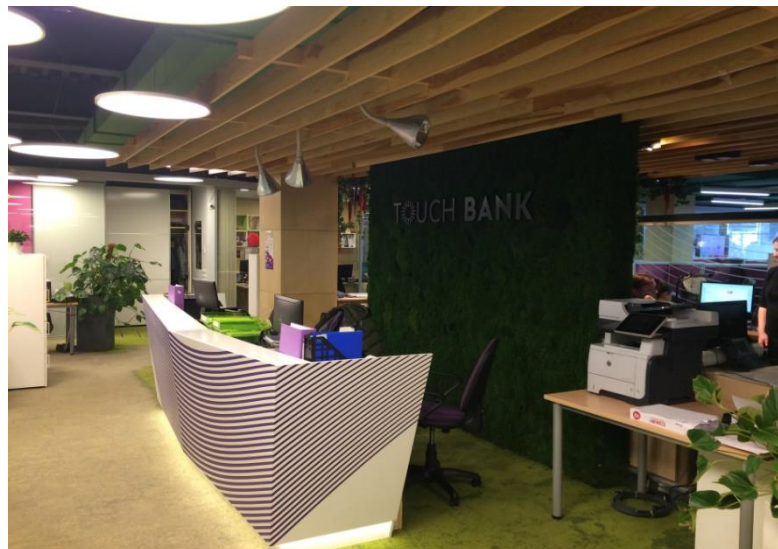
Показатели продажи:

Площадь	472 кв.м.
Стоимость продажи	90 000 000 руб.
ГАП	10 280 160 руб.
Ставка аренды	21 780 руб.
Индексация	4%

Стоимость снижена:
~~106 000 000 руб.!~~

Доходность – 13,3%
Окупаемость – 7,5 лет

Период платежей	Чистый доход
(0) 01.03.2018 – 28.02.2019	9 980 160,00 Р
(1) 01.03.2019 – 28.02.2020	10 391 366,40 Р
(2) 01.03.2020 – 28.02.2021	10 819 021,06 Р
(3) 01.03.2021 – 28.02.2022	11 263 781,90 Р
(4) 01.03.2022 – 28.02.2023	11 726 333,17 Р
(5) 01.03.2023 – 28.02.2024	12 207 386,50 Р
(6) 01.03.2024 – 28.02.2025	12 707 681,96 Р
(7) 01.03.2025 – 28.02.2026	13 227 989,24 Р
(8) 01.03.2026 – 28.02.2027	13 769 108,81 Р
ИТОГО ГАП за 8 лет	96 112 669,04 Р

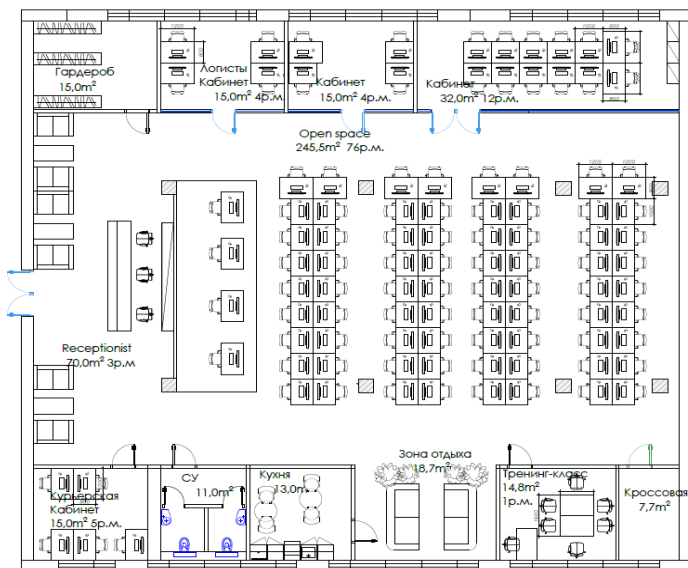


АРЕНДАТОР

Арендатор:

Touch Bank (входит в группу ОТП Банка) занимает 15-е место в рейтинге самых надежных банков России (Forbes, 2018)

План офиса: 2 эт., 472 кв.м.



- ✓ Правильная форма помещения; возможность деления на несколько офисов
- ✓ Эффективная рассадка: 105 раб. мест
- ✓ Ленточное остекление (окна на улицу), высокая освещенность,
- ✓ Автономный блок: с/у, кухня, кроссовая
- ✓ Дизайнерская отделка класса А «экоофис»
- ✓ Новые системы вентиляции и кондиционирования

ФОТОГАЛЕРЕЯ

