

# Продажа готового арендного бизнеса - общежитие

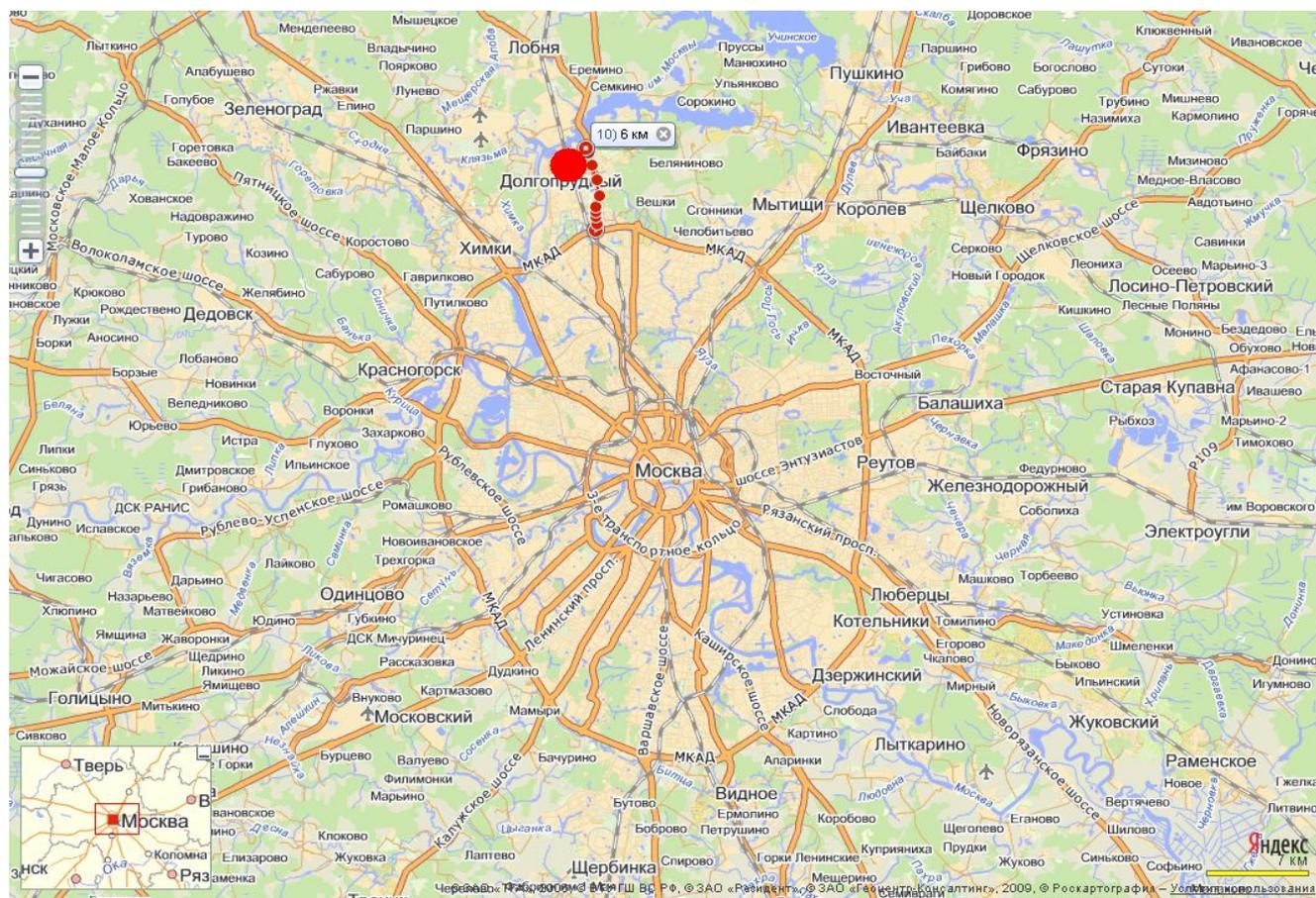
---

Отдельно стоящее здание  
3 этажа + мансарда = 840 кв.м.

*г. Долгопрудный ул. Станционная д.7А*

# Местоположение объекта

- 6 км от МКАД по Дмитровскому шоссе;
- 1,5 км от развязки на Дмитровском ш. по г. Долгопрудный (3 – 5 минут)

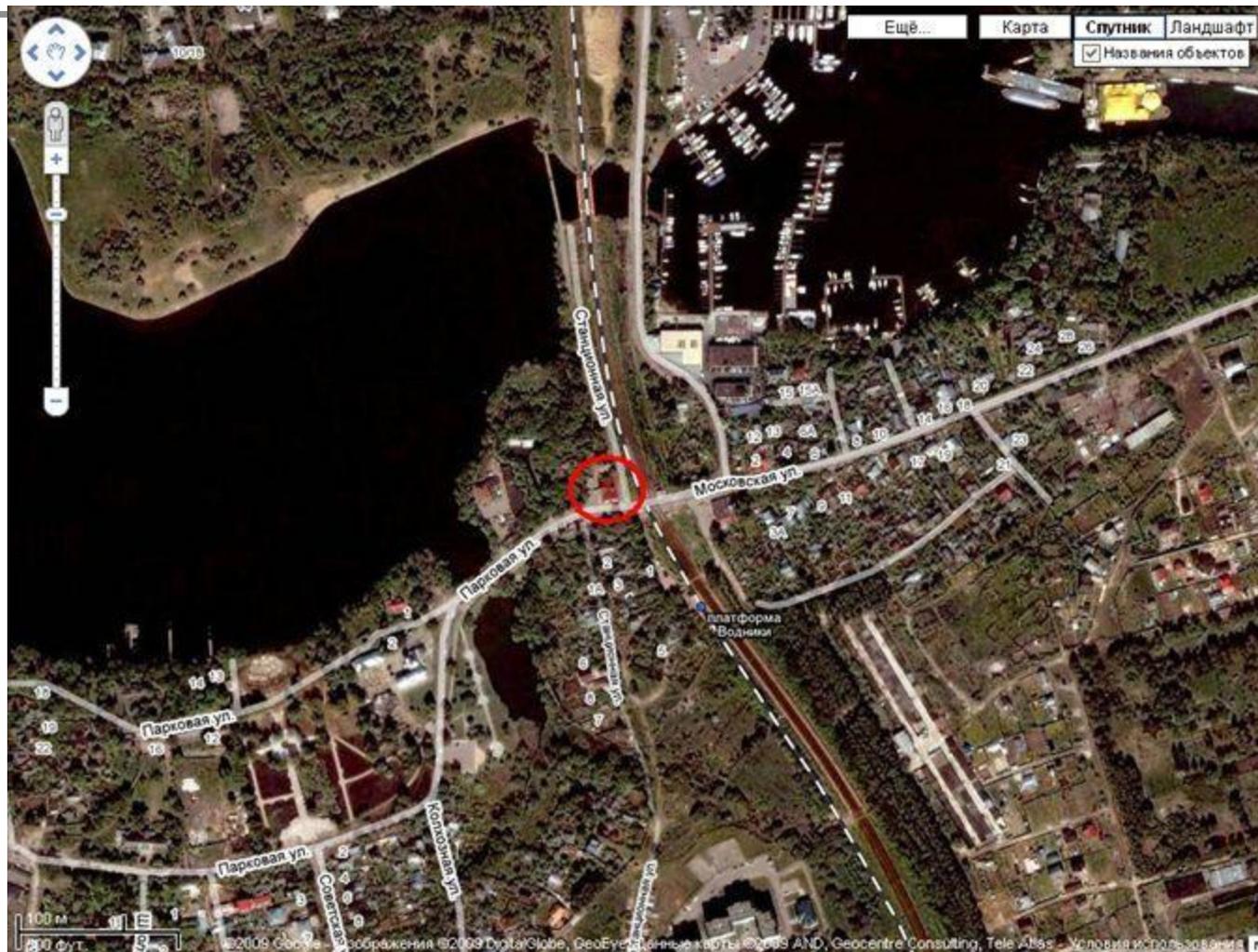


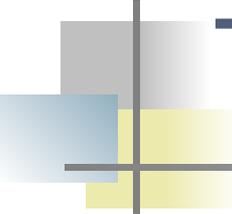
# Местоположение здания

- 6 км от МКАД по Дмитровскому шоссе;
- 1,5 км от развязки на Дмитровском ш. по г. Долгопрудный (3 – 5 минут)



# Вид со спутника





# Транспортная доступность

---

На автомобиле 5 км от МКАД:

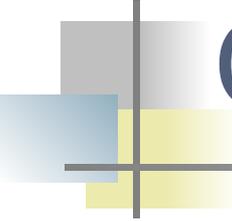
- Дмитровское шоссе
- Лихачевское шоссе

На электричке:

- 2 минуты пешком от ж/д станции Водники
- 20 – 25 минут от Савёловского вокзала
- 15 минут от метро Петровско-Разумовская и Тимирязевская
- 10 минут от станции Лианозово

На маршрутке:

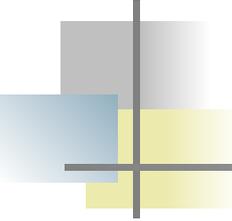
- 25 минут маршруткой от метро Алтуфьево, Речной вокзал
- 30 минут от метро
- Сходненская, ВДНХ



# Основные характеристики

---

- Огороженная территория с парковкой на 6-10 мест
- 40 кВт электричества + возможно увеличение до 70 кВт
- Наличие водоснабжения, отопления, канализации
- Высота потолков 2,8 – 3 метра
- Наличие нескольких отдельных входов с улицы, в том числе на 2ой этаж
- Граничит с зоной отдыха, жилым районом



# Условия продажи

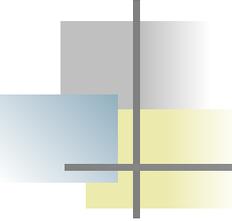
---

Стоимость продаваемого здания

**42 000 000 руб.**

Здание передано в аренду в рамках договора аренды на долгосрочный период.

Текущий денежный поток формирует годовой доход 4 800 000 руб.



# Структура цены бизнеса

---

**Стоимость бизнеса = 5 EBITDA**  
**(42 млн. руб.)**

*При расчете стоимости бизнеса использован  
среднерыночный мультипликатор – 5.*

*Расчёт сделан исходя из среднемесячной оплаты  
аренды здания в сумме 700 000 руб.*

# Фотографии объекта



# Фотографии помещений



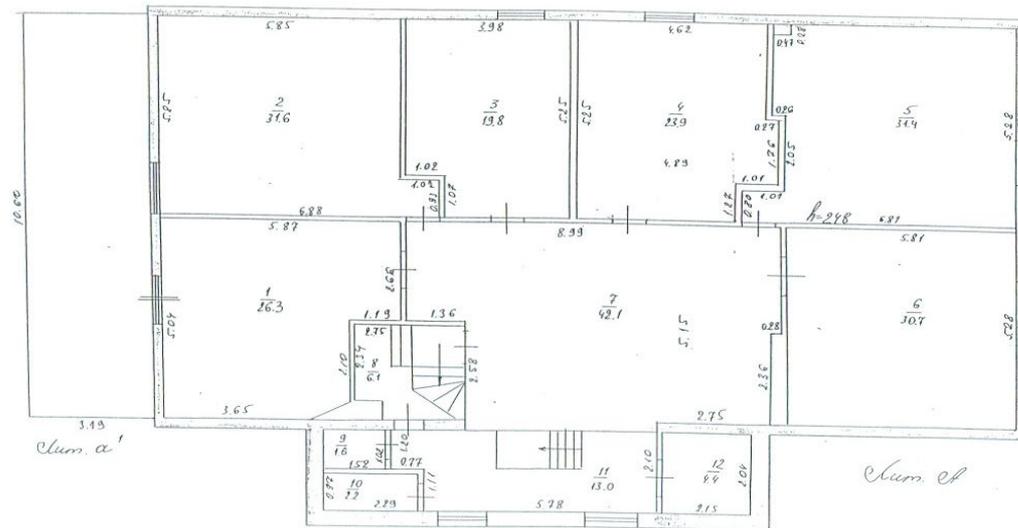




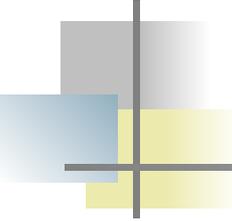
# Поэтажный план 3-го этажа

Нахождение: г. Волгоград  
Третьяковская ул. № 7 а

Мансардный этаж







# Контакты

---

- Дмитрий Красавин  
(495)-620-45-94  
(909)-951-99-01
- Наталия Плаксина  
(495)-620-45-94  
(916)-178-79-45