

**Коммерческая недвижимость в США с доходностью 6,5%**



**# 220**

**Price**  
**\$8 351 000**

**Property type:** Sale Commercial property

**Location:** USA New York

**Additionally:** Parking Garage

Продажа центра обслуживания компании Tesla Motors в Питтсбурге с доходностью от 6,5%. В отношении данного объекта недвижимости заключен новый договор аренды сроком на 7 лет, арендатор — компания "Tesla Motors". Договор предусматривает увеличение арендной платы на 10% через 5 лет, а также при каждой последующей пролонгации. Здание полностью обновлено, произведен монтаж новых элементов конструкции. Данный объект является ключевым центром обслуживания Tesla: - единственный центр расширенного сервиса в агломерации Питтсбурга - один из двух сервисных центров Tesla в Пенсильвании - центр расположен на маршруте размещения пунктов зарядки Tesla. Центр получил значительные инвестиции — проведен полный капитальный ремонт здания, включая установку новой кровли, и расширение паркинга. Арендатор осуществил отделку помещений и провел фасадные работы, на объекте уже проведены значительные улучшения при низкой сумме компенсации затрат на переоборудование со стороны застройщика. Здание представляет собой объект нового строительства в богатом и обустроенном пригородном районе Питтсбурга: средний доход домохозяйства превышает \$177.700, 70,1% домохозяйств имеют доход свыше \$100.000. Здание находится в 16 милях от центра Питтсбурга, рядом с другими автосалонами престижных марок, таких как Mercedes-Benz, Land Rover, Jaguar, Lotus, Lexus, Volvo и Infiniti. На другой стороне шоссе находится автосалон Bentley/Maserati на этапе строительства — открытие ожидается в начале 2018 года. Размер чистой прибыли 1-4 год - доходность \$542,800 (6,50%) 5-7 год - \$598,000 (7,16%) 8-12 год - \$657,800 (7,88%) 13-17 год - \$723,580 (8,66%) 18-23 год - \$795,938 (9,53%)

