

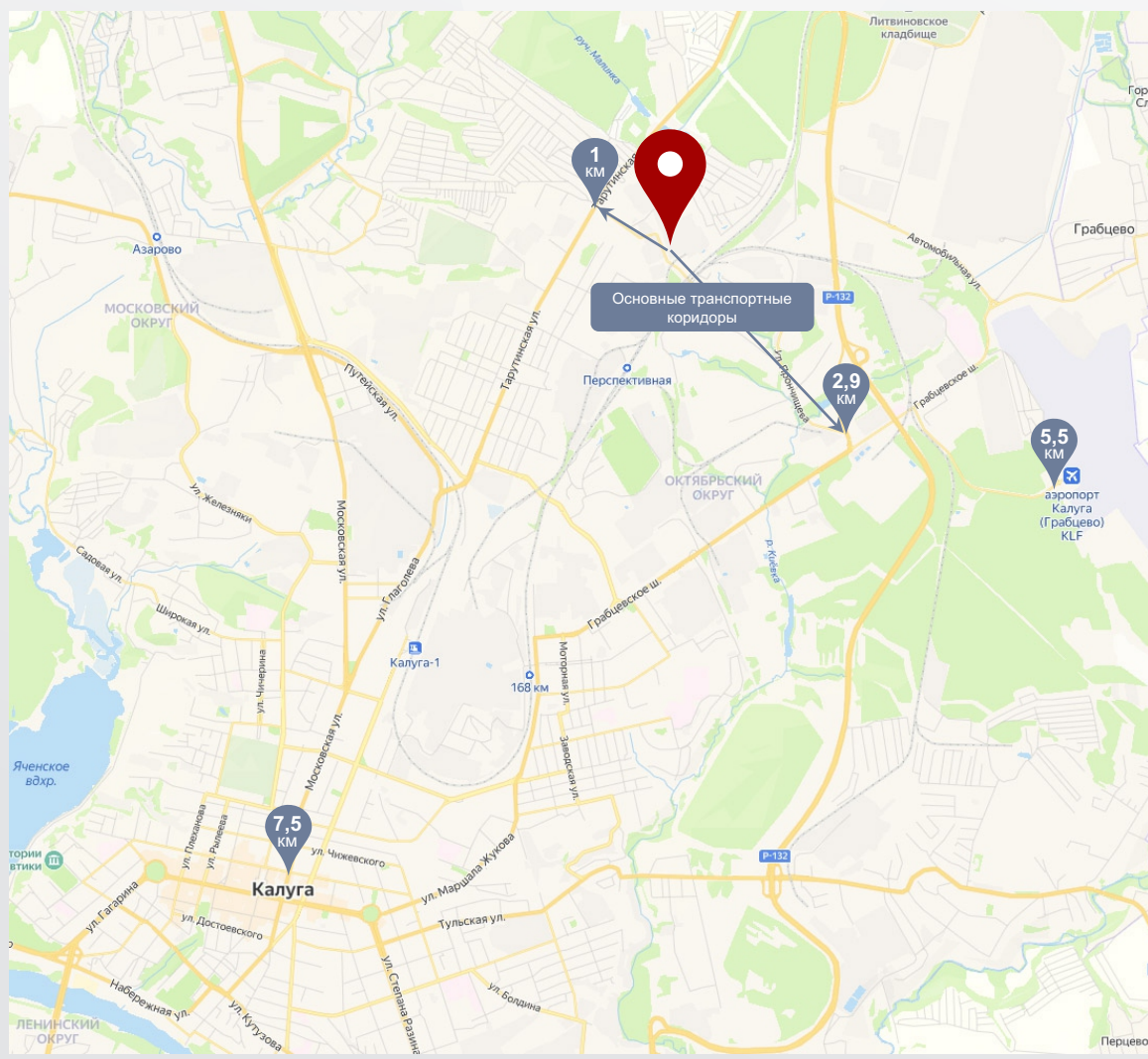


Готовый арендный бизнес в формате *sale-leaseback*

Арендный бизнес в сфере
АКТУАЛЬНОЙ ПРОБЛЕМЫ -
Нехватки рабочих кадров
для 75% российских работодателей.

➤ Резюме объекта

Продаётся здание с гарантированным долгосрочным арендатором. Объект функционирует, вложений не требует. В здании располагается женский исправительный центр (УФИЦ) на 72 места (открытие 25.12.25, заполняемость 100%).



Адрес	г. Калуга, пер. Сельский 8 А
Назначение	Гостиница
Статус	Действующий арендатор, объект функционирует
Земельный участок	Собственность
Цена продажи	56 млн. руб.

Причина sale-leaseback:

- Высвобождение оборотного капитала,
- Заккрытие кредитного обременения.

Условия аренды

Арендная плата	700 тыс. в месяц, ежегодная индексация.
Формат Triple Net (NNN)	Коммунальные расходы, эксплуатация и ремонт за арендатором.
Срок аренды	10 лет.

Осужденные к принудительным работам работают у арендатора на предприятии:

- 50 человек - уборка подъездов.
- 20 человек - швейное производство.

Социальная значимость объекта.