

Паспорт активу

Медичний Центр Leleka

Кабінет 1.6.3

1. Опис активу

МЦ LELEKA— багатoproфiльний медичний комплекс і перший приватний пологовий пансіонат на півдні України, розташований у центрі Одеси на території кварталу ITown. Проєкт поєднує пологові та операційні відділення, гінекологію, педіатрію, діагностику, реабілітаційні простори й сервіс рівня п'ятизіркового готелю. Медичним партнером проєкту виступає київський МЦ «Лелека».

До продажу пропонується медичний кабінет площею 24,04 м² у складі LELEKA by Odesa. Приміщення призначене для консультаційної або профільної медичної практики та є частиною професійно керованої інфраструктури комплексу. Інвестор отримує право власності на комерційне приміщення, а дохід формується як фіксований орендний платіж за договором і не залежить від завантаженості медичного центру чи його операційних витрат.

2. Загальна інформація про актив

Назва активу	МЦ Leleka Кабінет 1.6.3
Тип активу	Кабінет в медичному центрі
Загальна площа	24,04 м ²
Вартість за 1 м ²	2 600\$
Загальна вартість	62 504\$
Назва компанії забудовника	Spatium Group
Поточний статус	Будується, активна стадія реалізації проєкту
Планова дата здачі в експлуатацію	I квартал 2027 року, заплановано на 1 березня 2027 року
Управління активом	Керуюча компанія: ArtMedium, медичний партнер: МЦ «Лелека»

3. Розташування

Країна	Україна
Область	Одеська Область
Місто	Одеса
Район	Приморський район, центр Одеси
Адреса	вул. Софіївська, територія кварталу ITown

4. Ціна та дохідність

Загальна вартість активу	62 504\$
Ціна за 1 м ²	2 600\$
Прогнозований дохід	12 % річних
Прогнозований дохід на весь актив (на місяць)	625,04\$
Прогнозований дохід на 1 м ² (на місяць)	26\$

Ставка дохідності не змінюється від завантаження, сезонності чи операційних витрат адже нараховується не від валового доходу, а є фіксована на 1м.кв в \$