



巴尔的摩内港

陶森是一个独立的社区，在马里兰州的巴尔的摩郡，是一个人口普查指定点。2012 年的家庭收入中数为 71,443 美元，高于国家平均水平。

陶森居民城的改建计划是陶森市改建计划中的一个项目。计划将在陶森市城市美化计划后实施。和现代化的陶森居民城一样，陶森街道以及陶森广场又是另外两个改建计划，这些城市建设将彻底将一个曾经大部分为空地的城市中心改变为集零售、餐厅、办公以及酒店为一起的充满活力和都市气息的的城市。

三净租赁投资

LA 健身中心

435 York Road #300
Towson, MD 21204

收益率: 6.5%



CapStar
Commercial Realty

438 N. Frederick Ave, Suite 450
Gaithersburg, MD 20877
Office: 301-738-7777 Fax: 301-738-7729

John P. Lin
Direct: 240-813-2088
Cell: 240-644-2317 Email: jlin@capstarco.com

价格，条款以及环境会有变化，我们基于现有资源提供此报告，并不予保证

投资亮点

- 两层加上在地面的停车场
- 在陶森居民城混合用途开发中的旗舰工厂
- 全新的 15 年期企业租赁
- 市中心的填充工程
- 绝好的展示和交通导向的地点
- 陶森居民城包含一个 4 层高的 大楼，包括 LA 健身中心旗舰店，以及 10 层的 办公楼，主户为通用动力。
- 改建工程是 35 万平方英尺的 多用途建筑，包括 12 万平方英尺 多级零售空间和 23 万平方英尺 的甲级写字楼。



要价 \$19,570,000

投资回报率 6.50%

435 York Road #300

Towson, MD

经营业收入	\$1,272,000
租金/月	\$106,000
租金/SF	\$26.50/平方英尺
可租面积	48,000+/-
担保者	Fitness International, LLC
所有权种类	继承者有绝对处理权的共管房
租赁种类	房东无责任出租
房东责任	无
开业时间	2014
租约期限	15 年
租约开始时间	2014 年 8 月 1 日
租约结束时间	2029 年 7 月 30 日
租金增加	每 5 年租金增加 5% 房东抽成分红额外收入的 10%
租期选项	租为 3 年，到期后可续租 5 年
网址	www.lafitness.com

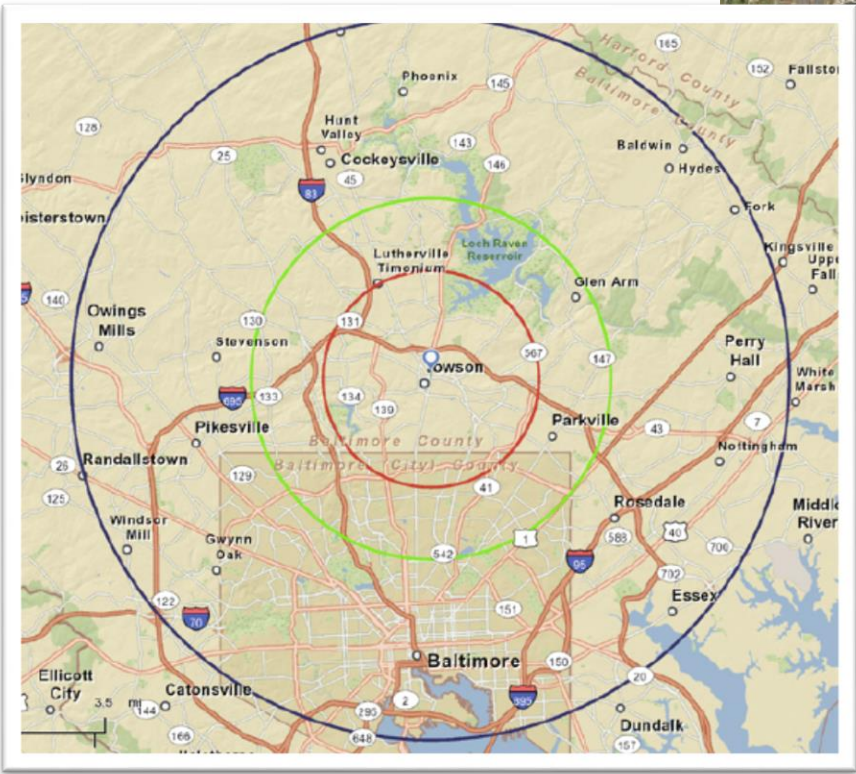


438 N. Frederick Ave, Suite 450
Gaithersburg, MD 20877
Office:301-738-7777 Fax:301-738-7729

John P. Lin
Direct: 240-813-2088
Cell: 240-644-2317 Email: jlin@capstarco.com

价格，条款以及环境会有变化，我们基于现有资源提供此报告，并不予保证

435 York Road | Towson, MD 21204



CapStar
Commercial Realty

438 N. Frederick Ave, Suite 450
Gaithersburg, MD 20877
Office:301-738-7777 Fax:301-738-7729

John P. Lin
Direct: 240-813-2088
Cell: 240-644-2317 Email: jlin@capstarco.com

价格, 条款以及环境会有变化, 我们基于现有资源提供此报告, 并不予保证



RADIUS	3 MILE	5 MILE	10 MILE
POPULATION			
2010 Population	116,172	309,995	1,064,325
2014 Population	117,300	312,133	1,069,707
2019 Population	119,581	316,588	1,082,527
2010-2014 Annual Rate	0.23%	0.16%	0.12%
2014-2019 Annual Rate	0.39%	0.28%	0.24%
2014 Male Population	46.3%	46.5%	47.1%
2014 Female Population	53.7%	53.5%	52.9%
2014 Median Age	37.4	38.5	37.5
HOUSEHOLDS			
2010 Households	46,241	126,591	427,558
2014 Total Households	46,700	27,448	430,917
2019 Total Households	47,649	129,169	436,343
2010-2014 Annual Rate	0.23%	0.16%	0.18%
2014-2019 Annual Rate	0.40%	0.27%	0.25%
2014 Average Household Size	2.31	2.31	2.39
MEDIAN HOUSEHOLD INCOME			
2014 Median Household Income	\$60,919	\$57,806	\$48,899
2019 Median Household Income	\$71,814	\$67,537	\$55,562
2014-2019 Annual Rate	3.35%	3.16%	2.59%
AVERAGE HOUSEHOLD INCOME			
2014 Average Household Income	\$87,940	\$82,809	\$70,042
2019 Average Household Income	\$103,142	\$97,137	\$81,796
2014-2019 Annual Rate	3.24%	3.24%	3.15%
PER CAPITA INCOME			
2014 Per Capita Income	\$36,457	\$34,778	\$28,859
2019 Per Capita Income	\$42,873	\$40,829	\$33,765
2014-2019 Annual Rate	3.30%	3.26%	3.19%



438 N. Frederick Ave, Suite 450
 Gaithersburg, MD 20877
 Office:301-738-7777 Fax:301-738-7729

John P. Lin
 Direct: 240-813-2088
 Cell: 240-644-2317 Email: jlin@capstarco.com

价格, 条款以及环境会有变化, 我们基于现有资源提供此报告, 并不予保证