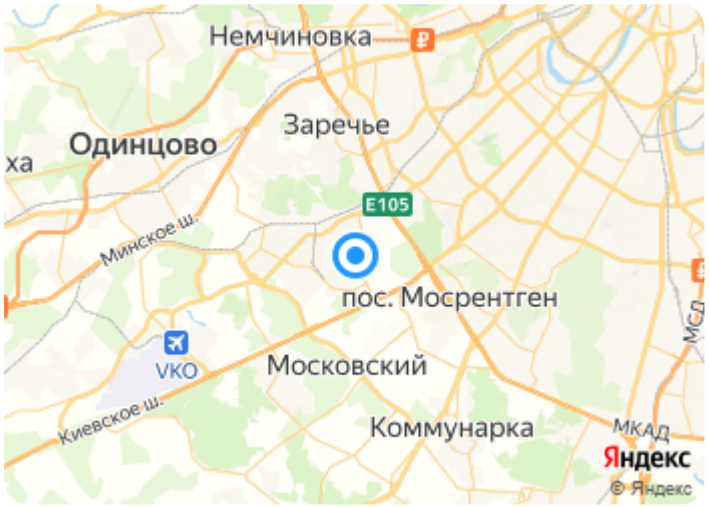
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Волынская, д 10 к 2

Параметры объекта:

Площадь	978,0 кв.м
Этаж	2 / 3
Тип строения	Торговый центр
Метро	Солнцево (10 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	163 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	166 667 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка	Не выбрано
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Финансовые показатели:

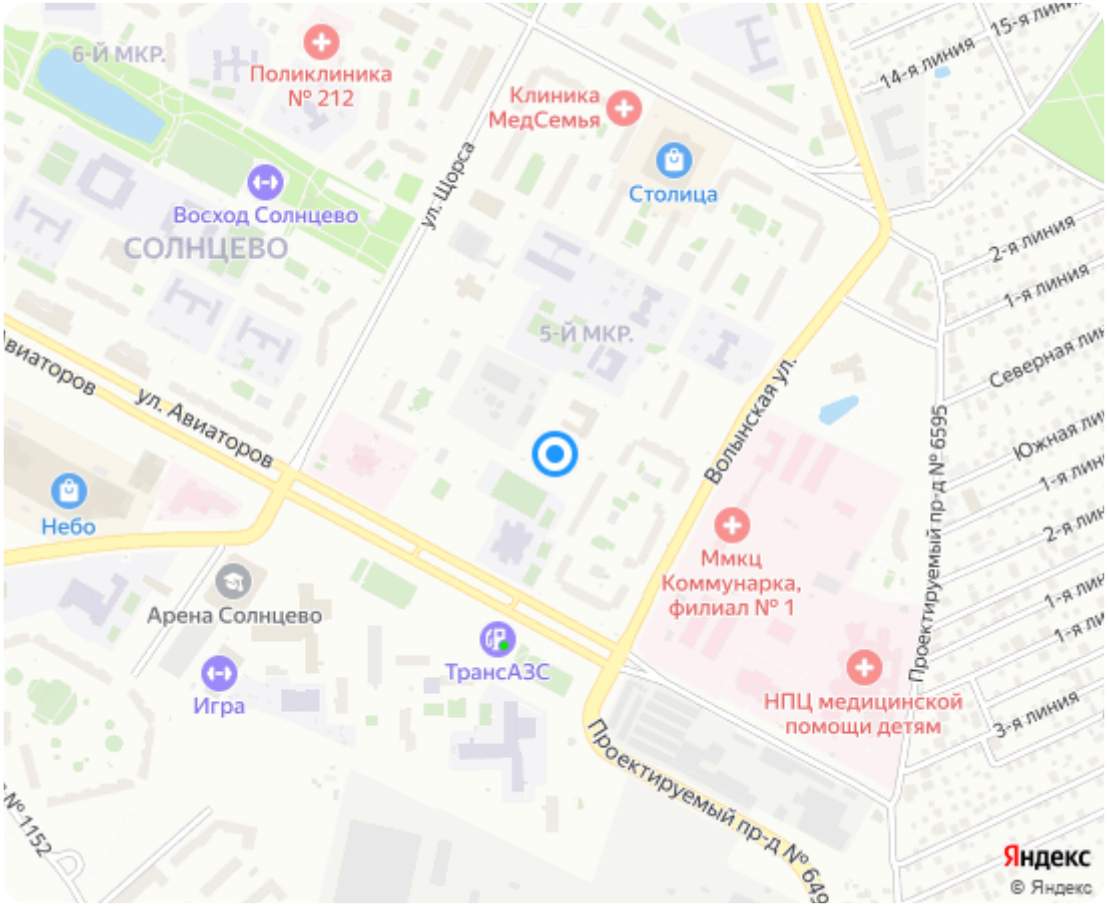
МАП (месячный арендный поток)	1 000 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	12 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	12 270 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 023 руб.
Окупаемость/Доходность	13,6 лет / 7,4 %

* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Антон | aar@moscowbrokers.ru | +7-915-150-44-88

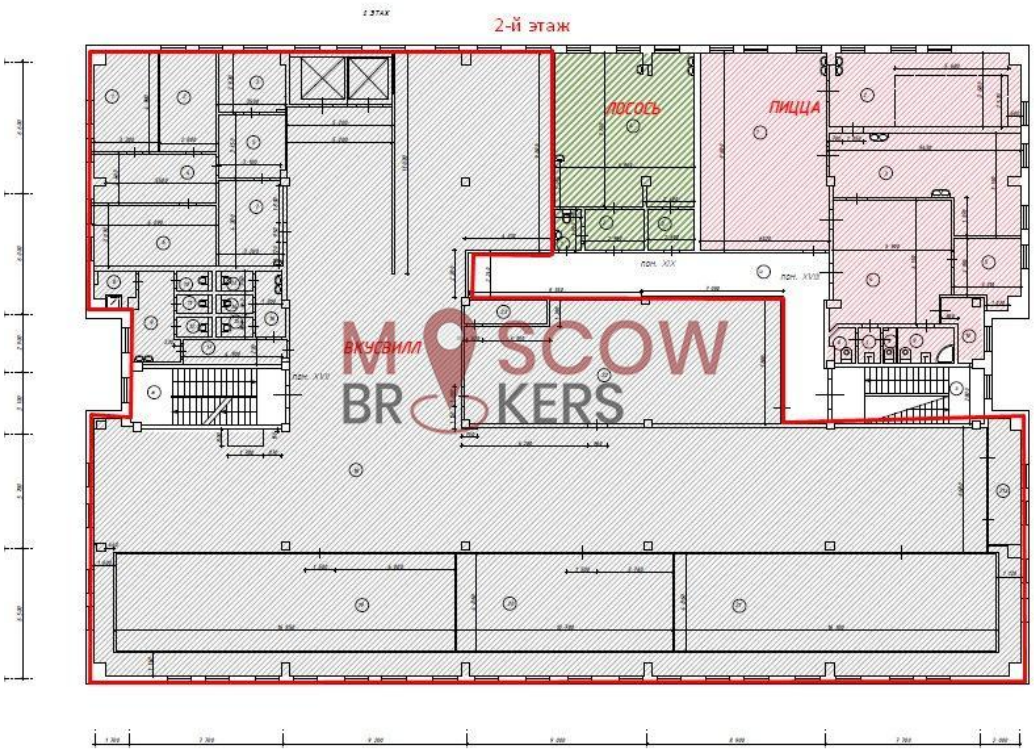
Описание:

Продажа арендного бизнеса в новом ТЦ по адресу: г. Москва, ул. Волынская, 10к2. Арендатор: «ВкусВилл» (даркстор). Аренда: 1.000.000 р/мес(1й год), 1.100.000р (2й год), 1.300.000 (3й год), далее индексация +5%. Договор заключён до 2031г. Коммунальные услуги: оплачиваются отдельно. Стоимость - 163млн. руб. ДКП: указывается полная стоимость. Помещение находится в торговом центре, в густонаселённом жилом массиве. В торговом центре располагаются арендаторы: 1-й этаж: «Гемотест», «Здесь Аптека», «Пятёрочка», «Пятёрочка» Дарк стор, Wildberries, Мясницкий ряд, Ветеринарный кабинет Солнцево-Вет; 2-й этаж: Кухня «ПиццаСушиВок», кухня «Много лосося», «ВкусВилл» дарк стор; Подвал: «Пятёрочка» дарк стор, Яндекс Лавка, компьютерный клуб Colizeum; Техэтаж: центр художественной гимнастики Фуете, бар. ****Продаётся весь торговый центр и по отдельности все помещения.****



Антон | aar@moscowbrokers.ru | +7-915-150-44-88

Планировки:



Антон | aar@moscowbrokers.ru | +7-915-150-44-88

Фотографии:

Антон | aar@moscowbrokers.ru | +7-915-150-44-88